

城市近郊风景区规划分析与控制方法研究注册建筑师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/644/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_8E\\_](https://www.100test.com/kao_ti2020/644/2021_2022__E5_9F_8E_)

[E5\\_B8\\_82\\_E8\\_BF\\_91\\_E9\\_c57\\_644739.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/644/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_BF_91_E9_c57_644739.htm) 1、引言来源：考试大

风景名胜保护区保护与开发是当前倍受社会关注的热点问题之一。

一些建设以发展旅游经济为名，在风景名胜区内大兴土木，将其建成了大型“吃喝玩乐综合体”，风景区“城市化、

人工化、商业化”的现象屡见不鲜。城市近郊风景区由于区位独特，景区内村庄、居民点不断扩张，开山采石、毁林种地、

滥用水资源等破坏风景区生态环境的行为时有发生，有的甚至大搞高档房地产。产生这些问题的原因除了规划体制不完善、

实施管理力度不够之外，规划本身也存在较大的缺陷。许多风景区的规划由于回避了农村居民点问题，致使居民点规模不断扩张，

不仅给风景区带来后患，也给房地产开发商有机可趁，使建设项目侵占风景区用地，造成对风景区土地的无序利用和对风景资源的极大破坏。

农村居民点已经成为一些风景区规划回避的难题，因而也就成为城市近郊风景区产生问题的根源。因此，从规划角度采用积极的方式探索并解决此类问题已成为当务之急。

2、实例分析与方法研究 2.1实例概况与现状分析来源：考试大 虞山尚湖风景区

于1982年被列为国家级太湖风景名胜区的景区之一，是典型的

的城市近郊风景区，总面积为35 km<sup>2</sup>。常熟市是国家历史文化名城，境内的虞山、尚湖、古城融为一体。虞山自然景观秀丽幽奇，

1989年被定为国家森林公园，是长江三角洲腹地的最高点，有著名的“虞山十八景”，人文景观丰富；尚湖湖面宽广，风景秀丽。

因此，常熟老城区素有“七溪流碧皆通

海，十里青山半入城”的美景。该风景区1999年游客量约为140万人次/年，占全市游客总量的60%。百考试题论坛笔者通过对风景区历次规划及规划实施情况的回顾发现，因管理体制不顺等原因，尚湖及其周边地区的保护力度明显偏弱，居民点不断扩张，在沿岸大量开发度假区，建筑风格不协调，自然资源及环境被破坏、水体污染等现象愈演愈烈。本文来源:百考试题网 笔者通过对现状经济状况调查和定量分析研究发现，风景区内现有1个建制林场、6个行政村，分属3个镇，现有的行政体制和经济发展模式极易造成房地产商开发的失控和工业项目的引进，给风景区的保护、建设和管理带来后患。另外，距市区较近的行政村由于交通便捷，经济发达程度相对较大，农民自建房增量也较大。

## 2.2 研究内容

本次规划作为常熟市新一轮城市总体规划修编的专题研究报告，并非一个完整的风景区总体规划或控制性详细规划，它以《风景名胜区规划规范》为主要依据，旨在找出原有规划及实施存在的问题，从风景区规划的角度提出对风景区用地保护与建设的总体要求，重点是对风景区内的居民点提出控制要求。

## 2.3 研究目的与方法

本次规划主要从解决风景区现存问题和促进风景区自身发展两个层面出发，按照城市可持续发展要求，针对城市近郊风景区，探寻以控制风景区建设行为、保持风景区良性发展为主要目的的规划分析与控制方法。结合城市总体规划，本次规划将该风景区功能定位为一个处于城区边缘的以生态调节为主要功能、以自然山水为主要特色的自然生态旅游胜地和大型郊野公园。规划引入了先进的三维GIS辅助分析技术，通过对风景区生态景观保护、居民点疏密度、拆迁难易度等方面的分析，为规划决策提供有力依据

。规划提出风景区在功能布局时既要珍惜现有风景资源，严格控制景区内的建设，又要尊重现状发展基础，将居民密度控制在合理的范围之内，以优化景区空间环境。来源

：www.examda.com 2.4GIS辅助分析与决策 为了提高决策的科学性，规划借助三维GIS技术[2]，对风景区用地现状及虞山、尚湖、古城的绿化、生态、环境、景观、视线、视域等关系进行分析，评估出风景区的敏感地带，为不同地段的建设控制提供依据（图1~图4）。分析认为，虞山、尚湖与城市的交接界面、虞山与尚湖的过渡地带为敏感区域，对虞山、尚湖、古城的格局关系、生态环境影响非常大，需重点进行生态景观恢复或建设控制。虞山北路一带是风景区与城市的主要过渡区，即自然环境与人工环境的生态过渡区，应加强虞山至城市的生态绿化过渡，延伸城市至虞山的生态景观走廊，形成一个自然与城市的生态型过渡空间。

### 2.5风景保护及居民点调控

本次规划将整个风景区划分为宗教文化景观保护区、重点自然景观保护区、景观游览区、景观恢复区、景观控制区、外缘适度发展区6个区，又以居民点的调控为重点确立了控制人口、合理保留、产业引导的调控原则。规划首先利用生态、景观、视域分析成果，划定居民点调控分区，同时通过现场评价、感官分析及横向类比的居民点疏密度分析，提出景观型村落之间的合理间距和村落的适宜规模（合理的半径及户数），为居民点的调控提供具体依据。居民点主要从两个角度对风景区内的视线景观产生影响：从尚湖周边观虞山和从虞山鸟瞰尚湖。前者可以通过种植绿化带减小影响；后者必须通过居民点疏密度分析进行调控，并通过增加植物等手段，营造更为完美的自然型、生态型村落景观。研

究中采用如下公式对居民点疏密度进行分析： $T = S / S_0$  来源：  
 考试大的美女编辑们 式中： $S = N \times S_0 / L$ ； $S = \pi \times R^2$  其中：  
 T村落单元疏密度（%） S 村落单元建筑基底面积（m<sup>2</sup>）  
 N村落单元中居民户数（户） S<sub>0</sub>户均建筑面积（m<sup>2</sup>/户） L平均层数  
 百考试题 - 全国最大教育类网站(www.Examda.com)  
 S村落单元外接圆面积（m<sup>2</sup>） R村落单元外接圆半径（m） T  
 不同于建筑密度，可用于评价村落单元分布的疏密程度及单元间的空间位置关系。通过现场评价、感观分析及横向类比，当T<200m，D>700m（D为村落单元之间的圆心距离）时，如果结合了大面积的村落绿化，那么村落景观就趋于比较自然、理想的状态。距城区较近的村落由于居民点现状建筑密度和人口密度相对较高，拆迁难度较大，规划应尽量减少居民点拆迁量。而处于山与湖之间的核心过渡地带的居民点，为满足风景区生态保护和景观的需要，应将其搬迁。在此基础上，规划将风景区的居民点划分为绝对保护的无居民区（不准常住人口落户）、恢复风景的人口衰减区（分阶段地减少常住人口数量）和保护风景的人口控制区（允许一定数量的常住人口落户）3种居民点调控分区，并把已有的居民点按自然村落划为80个单元，采用4种调控类型： 搬迁型，即完全撤离原址，主要针对建筑质量不高，同时又位于敏感地带或者由于居民点成片密度过高而影响景观的居民点单元； 缩减型，即部分撤离原址以降低建筑密度，主要针对居民点过于集中的村落； 控制型，即在保持现有用地规模的基础上对其进行建设的方式； 安置型，即在风景区内适当地段新设立的用于安置景区内搬迁居民居民点类型。规划提出了具有操作性的居民点调控表。 2.6功能分区、土地利用

与建设控制采集者退散 针对原有的风景区总体规划、森林公园规划，本次规划对风景区重新进行整合，划分国家森林公园、景林生态观光区、田园风光区、中心休闲观光区、湖滨游览服务景观区、入口服务区、城郊风貌控制区、远景发展区、水域生态观光区九大功能区，并对每个区确立发展原则、建设意向和实施要点，作为对原有规划内容的延续、调整和补充。依照功能分区的发展要求，规划采用突出风景区土地利用的重点与特点、扩大风景用地、保护风景资源的策略，结合具体的用地现况，将风景区用地类型划分为七大类。规划扩大风景游赏用地、游览设施用地和交通用地的规模，对居民社会用地、耕地、滞留用地进行缩减，并维持原有的水域面积。规划提出该风景区既要满足各功能区的建设控制要求，又须满足各类用地的建设控制要求。建设控制要求包括适建内容、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高等。这些控制要求，均作为今后风景区规划管理的主要依据。

### 2.7 交通组织

百考试题 - 全国最大教育类网站(www . Examda . com)

湖滨周边特别是尚湖南侧的道路规划利用已有的环湖路形成网状骨架。为满足游览观光及景观设计的要求，局部地段的设计采用放射状、自由式路网。为强化尚湖、虞山主体景观特色，规划将面向湖体、山体的道路布置得相对较密，方便游客便捷地到达尚湖湖滨。同时，湖体周边路网与山体路网通过虞山南路有机衔接，并结合外缘环路，形成完整的道路系统。通过在适当地段结合旅游服务设施配置停车场、站点与游船码头，形成道路系统与水路系统相结合的综合交通体系。

### 2.8 实施措施建议

采集者退散 为保障规划实施，规划提出三大措施建议： 进行管理机制创新，减少发展主体，治理多

头管理，撤销不利于风景区发展的行政村建制，实行风景区统一管理。调整经济发展策略，解决行政村的经济发展矛盾，变独立的行政村经济发展格局为风景区经济的整体良性发展格局，优化风景区产业布局，大力发展观光农业和第三产业，解决风景区内农民的就业问题。制定政策保障措施。将风景区规划纳入城市总体规划，加强与总体规划的衔接；制定相应政策，解决失地农民的生存与发展问题；将风景区纳入国民经济与社会发展计划；加快改革步伐，解决征地过程中存在的各类矛盾。此外，要特别注意规范风景区与城市之间用地的规划与实施管理，要在城市总体规划与风景区规划的框架下，进一步制定和落实其用地建设控制要求。相关推荐：城市建筑小区规划的分析 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)