

2009年城市规划师辅导之土地使用强度的控制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_ti2020/645/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9F_8E_c61_645805.htm

1) 土地使用强度的控制 这是控制
控制性详细规划编制的
关键问题，主要是对开发容量的定量控制，即确定每块用地面积、开发建筑量、人口规模等。容量过大，绿地面积和户外公共活动面积太少，则环境质量差。容量过低，土地的利用率降低，也不利于吸引投资，所以我们必须对每块不同性质的建设用地进行合理的具体的容量控制，慎重确定土地使用强度。土地使用强度一般包括以下内容：
采集者退散 小地块规模控制 保证适当的开发规模和配套水平
来源：考试大 建筑控制 包括容积率、建筑密度、建筑高度、后退红线等指标的规定。其中，容积率反映土地开发强度，影响到房地产开发效益。建筑密度着重于平面的环境要求，保证一定的旷地、绿地。建筑高度则着重空间的环境要求，如采光、空气流通、视线走廊的保护、机场净空区域、微波通道等。后退红线是根据城市景观要求，沿街建筑可以从道路红线外侧退后建设。百考试题 - 全国最大教育类网站(www.Examda.com) 人口控制 对居住区的居住人口或住宅套数指标进行规定
来源：考试大 生态环境质量控制 主要包括绿化、水面、环境等方面的控制
2) 主要公共设施和配套服务设施控制
百考试题 - 全国最大教育类网站(www.Examda.com) 对于公共服务设施的类别，按城市总体规划、分区规划的要求配置。配套服务设施按《居住区规划设计规范》中公建配置标准进行配置。最后将上述两项的具体项目落实到相应的建设地块上，再进行“三定”的具体控制。把城市规划师站点

加入收藏夹 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