

辅导与练习城市规划基础知识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__E8_BE_85_E5_AF_BC_E4_B8_8E_E7_c61_645990.htm 一、考试大纲 了解城市规划的作用、任务、体系和管理系统。熟悉城市总体规划、城市分区规划、城市详细规划、城市用地分类。掌握控制性详细规划的控制体系，城市用地评价的基本内容。二、重要考点 本章的重要考点内容包括：城市规划的作用和任务，城市规划体系一般包括规划法律体系、规划行政体系和规划运作体系三个基本方面。城市规划管理系统由相互联系的城市规划决策系统、城市规划执行系统、城市规划反馈系统、城市规划实施的监督检查管理系统等四个子系统组成。城市总体规划的主要任务和内容城市总体规划的期限一般为20年。近期建设规划期限一般为5年。建制镇总体规划的期限可以为10年至20年，近期建设规划可以为3年至5年。城市总体规划与其他相关规划的关系。编制城市分区规划的主要任务、城市分区规划包括的内容。城市用地分类，城市用地的自然条件评价，城市用地的建设条件评价，城市用地经济评价。控制性详细规划的作用、内容、主要任务、控制体系。修建性详细规划的作用、内容。城市居住区规划的任务和内容，居住区的用地构成和规模，住宅及其用地的规划布置，公共建筑及其用地的规划布置，居住区道路的规划布置，居住区绿地的规划布置。三、典型答疑 1、“建筑占地面积”是否包括与房屋相连的台阶？答：“建筑占地面积”应包括与房屋相连的台阶。 2、什么是标准层？答：所谓标准层是指层高（h）、迎风面宽度（B）、体型系数（ μ_s ）均相同的

建筑层。3、小区级的公共设施服务半径是400-500米，请问小于这个范围是否也算达到，还是一定要在400-到500间算达到？答：小区级的公共设施服务半径是400-500米，这是基本要求，小于这个范围是绝对可以的。

4、城市规划用地适用市场法估价吗？如果不是的话，那它适用什么方法估价？答：城市规划用地不适用市场法估价，一般用基准地价修正法估价。

5、什么是城市干道？答：城市干道指的是城市中的主要交通道路。

6、建筑高度和建筑控制高度的意义一样吗？答：建筑控制高度和建筑高度的意义是不一样的。建筑控制高度是控制性详细规划控制体系中的规定性指标，是硬性规定性指标。建筑高度的起点计算和建筑控制高度的起点计算是一致的。

7、建筑密度、居住建筑密度、居住建筑面积密度是一回事吗？答：教材中只提到了建筑密度、住宅建筑密度二者是不同的。住宅建筑密度是建筑密度的组成部分，是个小概念。

8、住宅用地面积和居住用地面积有什么不同？答：住宅用地面积和居住用地面积二者是不同的，居住用地面积的概念范围大于住宅用地面积，比如办公用房也可以居住。另外，二者的不同还体现在二者作为分母，可以分别求出净密度和毛密度。

9、建筑容积率和容积率是一样的吗？答：建筑容积率和容积率应是一样的。

10、请说出容积率分子和分母的区别？建筑基底面积是否包含肋脚？答：建筑密度的分子是建筑基底占地面积，分母是规划地块面积。简单地说，建筑基底面积和容积率的差别，就在于它们的“分子”是不同的。建筑基底面积应包含肋脚。

11、城市总体规划的具体内容包括哪些？答：城市总体规划的具体内容包括：(1)设市城市应当编制市域城镇体系规划，县(自治

县、旗)人民政府所在地的镇应当编制县域城镇体系规划。

(2)确定城市性质和发展方向，划定城市规划区范围。(3)提出规划期内城市人口及用地发展规模，确定城市建设与发展用地的空间布局、功能分区，以及城市中心、区中心位置。(4)确定城市对外交通系统的布局以及车站、铁路枢纽、港口、机场等主要交通设施的规模、位置，确定城市主、次干道系统的走向、断面、主要交叉口形式，确定主要广场、停车场的位置、容量。(5)综合协调并确定城市供水、排水、防洪、供电、通讯、燃气、供热、消防、环卫等设施的发展目标和总体布局。(6)确定城市河湖水系的治理目标和总体布局，分配沿海、沿江岸线。(7)确定城市园林绿地系统的发展目标及总体布局。(8)确定城市环境保护目标，提出防治污染措施。(9)根据城市防灾要求，提出人防建设、抗震防灾规划目标和总体布局。(10)确定需要保护的风景名胜、文物古迹、传统街区，划定保护和控制范围，提出保护措施。历史文化名城要编制专门的保护规划。(11)确定旧区改建、用地调整的原则、方法和步骤，提出改善旧城区生产、生活环境的要求和措施。(12)综合协调市区与近郊区村庄、集镇的各项建设，统筹安排近郊区村庄、集镇的居住用地、公共服务设施、乡镇企业、基础设施和菜地、园地、牧草地、副食品基地，划定需要保留和控制的绿色空间。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