

居住用地与保障性住房用地规划城市规划师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E5_B1_85_E4_BD_8F_E7_94_A8_E5_c61_646861.htm

第6条 规划目标 1.近期：居住用地为235.73万平方米，占建设用地的39.54%，居住水平达到人均居住面积36.27平方米，基本实现户均一套房，旧区改造基本完成。 2.远期：居住用地为284.79万平方米，占建设用地的34.29%，居住水平达到人均居住面积31.64平方米，住宅成套率100%，实现每户拥有一套住房，住宅设计、居住环境和生活配套设施体现小康水平。 3.建设标准：以5-6层的公寓式住宅为主，在城市新区可适当建设小高层住宅，在城北城南和张春低丘缓坡地带可适当建设联立式低层住宅。

第7条 保障性住房用地规划 1.廉租房用地规划 规划至2010年新建廉租房用地面积9000平方米，在城西浮丘结合经济适用房布局廉租房。规划安排在现状澄照乡驻地，结合住宅小区建设布局职工公寓。安排职工公寓建设用地面积6.23公顷。 2.经济适用房用地规划 规划至2020年建设经济适用房约2520套，总用地面积18.59公顷。其中，在苗圃移民安置点西安排3.60公顷，在滩坑移民安置小区西、人民路两侧安排11.99公顷，王金复合产业园西侧山脚安排3.00公顷。 3.重大工程安置房用地规划 规划在城南安居小区东南、人民南路北侧布置重大工程安置小区，主要安排因老区拆迁及大均电站建设工程需要在中心城市带土安置的住宅建设用地，面积约5.0公顷。 4.下山移民安置住房用地规划 规划下山移民安置住房建设用地面积40.33公顷。移民安置用地规划地块包括：(1)移民小区：外舍王金移民小区10公顷，鹤溪周湖移民小区20公顷

，澄照东畔岙移民小区4.33公顷。(2)移民点：鹤溪余山新村移民点0.33公顷，澄照朝阳小区移民点1.67公顷，外舍岗石下山移民点2公顷。(3)安置点：鹤溪镇潘山岭安置点0.67公顷，鹤溪镇三枝树安置点1.33公顷。第8条 居住用地布局规划共形成四个居住片区，分别为外舍王金居住片区、城中居住片区、城西居住片区、城南居住片区，以及一个独立的澄照居住组团。各个居住片区的配套服务设施包括初中、小学、幼儿园、社区管理、文化活动、卫生医疗、商业服务、会所、体育设施等用地。各片区的规模指标和布局内容列于表12-1。

表12-1 居住用地布局一览表

1. 外舍王金居住片区 外舍王金居住片区规划居住用地面积为68.92万平方米，占总居住用地面积的24.2%，总共容纳人口2.12万人，共形成三个居住组团。该居住片区规划配置一所九年一贯制学校及一所小学；三个组团分别配置一所幼儿园和一处农贸市场。外舍组团：通天门东北面，地处区块中部，人民路南侧，布置二类居住用地，局部为商住。住宅类型为以多层为主的普通商品住房，结合通天门山体布局的艺术家村落和写生基地。双坑组团：地处外舍小溪西岸山谷地，以多层为主，局部结合山体绿地布置低层，作为下山移民安置用地。王金居住组团：地处区块东南部，王金岙一带布置二类居住用地，以多层为主，周围山坡地以低层住宅为主。

2. 城中城北居住片区 城中居住片区规划居住用地面积为48.7万平方米，占总居住用地面积的17.10%，总共容纳人口1.56万人。基本以保留现状为主，局部向城北的平原及城东的缓坡地扩展，共形成三个居住组团。该居住片区内有一所中学、两所小学、两所中心幼儿园以及一处农贸市场；规划除城中组团外，新建的两个组团分别

配置一所幼儿园和一处农贸市场。城北组团：城市用地向北延伸至通天门山头的居住地块。结合地形地貌开辟小块绿地和公共活动场所，优化城北的居住环境；在山坡地顺山势建造与自然有机结合的小高层住宅或低层住宅；城中组团：针对主城区现状的居住用地，主要提高其使用效率，更新改造原有的基础设施，同时将城区内现状的工业用地逐步置换为城市居住用地；城东山地居住组团：城东的低丘缓坡地块以二类居住用地为主，可结合地形建设特色山地住宅建筑。

3. 城西居住片区

城西居住片区指位于鹤溪以西的居住用地，规划居住用地面积为43.92万平方米，占总居住用地面积的15.42%，总共容纳人口1.24万人。基本以保留现状为主，局部向城北的平原及城东的缓坡地扩展，共形成两个居住组团。规划各组团分别配置一所幼儿园和一处农贸市场。

城西组团：

规划以改善居住环境为主。

浮丘组团：

规划将现状废弃的工业用地和仓储用地置换为居住用地，作为保障性住房用地。

4. 城南居住片区

城南居住片区规划居住用地面积为108.51万平方米，占总居住用地面积的38.10%，总共容纳人口3.08万人。主要围绕老城区向东南沿人民南路进行延伸至双后岗村，共形成三个居住组团。该居住片区内现有一所高中、一所中学、两所小学及一处农贸市场；规划增加一所城南小学，各个组团分别配置一所幼儿园和一处农贸市场。

来源：考试大

老城组团：

对老城区进行逐步梳理、完善，降低建筑密度，改善老城区的居住环境，在保护旧城道路肌理的前提下，逐步理顺街巷网络，适当拓宽部分道路，尤其是大众街区的保护和改造；

城南组团：

针对老城东南片新区，居住以多层住宅的二类居住用地为主，可考虑在鹤溪沿岸的居住

地块内布置滨水景观房；来源：考试大 张春组团：在南端的畚乡风情区内，结合现存畚族村落周湖村和双后岗村，运用畚族建筑元素，建设特色畚乡民居，同时结合旅游进行开发。其它村庄如张春、旱塔村等，除对规划路网所涉及的村庄建设用地实施拆迁外，基本予以保留，并在其周边预留一定用地作为拆迁村民的安置用地。本文来源:百考试题网 5. 澄照居住组团 www.Examda.CoM 考试就到百考试题 澄照居住组团规划居住用地面积为14.75万平方米，占总居住用地面积的5.18%，总共容纳人口0.66万人。组团内除保留规划区范围内的村庄居民点外，主要安排部分单身职工公寓，适当安排部分移民住宅，配置组团级公共服务设施。第9条 中小学布局 采集者退散 规划在外舍新建一所九年一贯制学校、一所小学及一所幼儿园，在城南新建一所城南小学。现状其它学校基本上保持原状，或适当在原地进行扩建，部分学校进行迁址，详见表12-2。表12-2 中小学配置规划表 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