

地块划分、土地使用性质与兼容控制城市规划师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/647/2021_2022__E5_9C_B0_E5_9D_97_E5_88_92_E5_c61_647247.htm (1) 地块划分 地块划分的目的：为便于规划管理分块批租、分块开发和分期建设，统一制定控制指标而将规划用地分成许多地块。 地块的概念和特性来源：考试大的美女编辑们 地块是控制性详细规划为更好地控制土地使用所规定的最基本用地。 地块的特性：制定文本图则时编码与指标的载体；使用性质相对单一，但不排除混合使用；与开发的规模、时序相一致；地块面积根据开发方式、管理方式决定，小至建筑基地，大至一个单位、一个厂矿企业不等；根据开发、管理方式的变化，地块可以重组。来源：www.100test.com 地块划分的依据划分地块要考虑用地现状和土地使用调整意向，考虑建设的控制引导原则，以规划布局结构为依据，参照下列因素综合考虑：用地功能性质的区别。用以杜绝不相容使用，尽可能保证地块性质单一。 用地产权或使用权边界。土地使用单位利益与土地有偿使用，使产权边界日益重要，一个基本地块原则上不能跨越这一边界。 城市“六线”规划等专业规划要求(注：城市“六线”指道路规划红线、绿地绿线、河湖水面蓝线、高压走廊黑线、文物古迹保护紫线、微波通道橙线)。 考虑土地价值的区位级差。因区位不同地块管理要求也会不一样。不超越分区界或片区界，以利于规划管理。与开发规模尽可能一致。 兼顾基层行政管辖界线，以利于现状资料收集统计。 上述诸因素，基本上具有一定独立性，只要7项因素能考虑周全，用地划分则较为科学合理。把城市规划师站点加入

收藏夹 (2)土地使用性质及其兼容控制 用地分类：基本上按照国标《城市用地分类与规划建设用地标准》(GBJ137-90)分类，根据所在城市不同规模、城市特征、所处区位、土地开发性质等确定土地细分类别。一般规律是老城区分类多，新开发区分类少；中心区分类多，边缘区分类少。 兼容控制

本文来源:百考试题网 土地使用性质的兼容主要由用地的适建表来反映，给规划管理提供一定程度的灵活性，并应作为技术法规立法通过执行。所示的适建范围规定表，仅表示一种格式，不是到处可以套用的范本。各地应根据具体情况和特殊性制订切合实际的规定表。来源：考试大 有的地方采用3种土地使用性质的方法，表示有条件可容许的土地使用性质的灵活性。 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