

控制性详细规划技术经济分析城市规划师考试 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__E6_8E_A7_E5_88_B6_E6_80_A7_E8_c61_647603.htm

一、控制性详细规划的经济分析的概念控制性详细规划的经济分析，是控制性详细规划的重要组成部分，其任务是在一定的控制性详细规划设计方案的基础上，针对城市开发这一经济活动所进行的经济效益分析。

二、控制性详细规划的经济分析的任务和特点来源：考试大城市规划是城市开发的目标和手段，城市规划具有双重性，一方面，它是城市未来发展的蓝图，是城市开发的目标，这是技术经济的一面，反映出城市规划的前瞻性、科学性。另一方面，它也是城市开发的调控机制，是城市开发的手段，这是法制和行政管理的一面，反映出城市规划的合理性、法制化、政策性和强制力。城市规划的技术经济是法制和行政管理的基础。城市规划编制工作，特别是控制性详细规划的编制工作，是城市开发前期工作，是城市规划管理的依据。为了增强规划的科学性、合理性、可行性、可操作性，必须在城市规划编制阶段加强经济分析工作，使城市规划具有坚实的经济基础。经济分析的结论，还制定城市政策的可靠依据，指导城市政府建立可持续发展开发的调控机制。可以成为

三、控制性详细规划的经济分析意义本文来源:百考试题网

1. 增强规划的科学性、合理性、可行性、可操作性通过经济分析，城市规划的方案具有经济背景支持，在满足城市规划基本原则的基础上，使城市功能规划、形态规划更加可行，保证城市规划的顺利实施。
2. 提供城市政策依据，指导城市政府建立城市开发的调控机制由于城市开发

的要素（土地、建筑等）的空间分布不均衡，城市土地存在级差地租，城市各地段的征地成本、动迁成本、基础设施的成本差异较大，加上城市规划对土地用途和强度的控制，导致城市各地段的收益相差较大，如果城市政府不对这种利益进行调控，开发商必将寻求利润最大化的开发，给城市的进一步开发留下难题。

四、控制性详细规划的原则与指导思想

- 1．整体性原则（宏观与微观结合、三大效益结合）
- 2．效益性原则（经济效益优先）
- 3．土地利用最优原则
- 4．估价最不利原则
- 5．可操作性原则（切合实际、简单化）

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