

控制性详细规划图纸成果及深度要求城市规划师考试 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_647621.htm (一) 规划用地位置图(区位图)(比例不限) 标明规划用地在城市中的地理位置，与周边主要功能区的关系，以及规划用地周边重要的道路交通设施、线路及地区可达性状况。(二) 规划用地现状图(1:2000) 标明土地利用现状、建筑物状况、人口分布状况、巩固屋舍实现转、市政公用设施现状。百考试题 - 全国最大教育类网站(100test.com)1. 土地利用现状包括标明规划区域内各类现状用地的范围界限、权属、性质等，用地分至小类。2. 人口现状指标明规划区域内各行政辖区边界人口数量、密度、分布及构成情况等。3. 建筑物现状包括标明规划区域内各类现状建筑的分布、性质、质量、高度等。4. 公共服务设施、市政用地设施现状标明规划区内及对规划区域有重大影响的周边地区现有公共服务设施(包括行政办公、商业金融、科学教育、体育卫生、文化娱乐等建筑)类型、位置、登记、规模等，道路网络、给水电力等市政工程设施、管线的分布情况等。(三) 土地使用规划图 规划各类用地的界限，规划用地的分类和性质、道路网络布局，公共设施位置；须在现状地形图上标明各类用地的性质、界线和地块编号，道路用地的规划布局结构，表明市政设施、公用设施的位置、登记、规模，以及主要规划控制指标。(四) 道路交通及竖向规划图 确定道路走向、线性、横断面、各支路交叉口坐标、标高、停车场和其他交通设施为之机用地界线，各地块室外地坪规划标高；1. 道路交通规划图在

现状地形图上，标明规划区内道路系统与区外道路系统的衔接关系，确定区内各级道路红线宽度、道路线形、走向，标明道路控制点坐标和标高、坡度、缘石半径、曲线半径，重要交叉口渠化设计；轨道交通、铁路走向和控制范围；道路交通设施（包括社会停车场、公共交通及轨道交通站场等）的位置、规模与用地范围。2. 竖向规划图来源

：www.examda.com在现状地形图上标明规划区域内各级道路为何地块的排水方向，各级道路交叉点、转折点的标高、坡度、坡长，标明各地块规划控制标高。（五）公共服务设施规划图（1：2000）标明公共服务设施位置、类别、等级、规模、分布、服务半径，以及相应建设要求。（六）工程管线规划图（1：2000）各类工程管网平面布置、管径、控制点坐标和标高，具体分为给排水、电力电讯、热力燃气、管线综合等。必要时，可分别会址。1. 给水规划图 标明规划区供水来源，水厂、加压泵站等供水设施的容量、平面的位置及供水标高，供水管线走向和管径。2. 排水规划图 标明规划区雨水泵站的规模和平面的位置，雨水管渠的走向、管径及控制标高和出水口位置；表明污水处理厂、污水泵站的规模和平面的位置，污水管线的走向、管径、控制标高和出水口的位置。3. 电力规划图 标明规划区电源来源，各级变电站、变电所、开闭所平面位置和容量规模，高压线走廊平面位置和控制高度。4. 电信规划图 标明规划区内电信来源，电信局所的平面位置和容量，电信管道走向、管孔数，确定微波通道的走向、宽度和起始点限高要求。5. 燃气规划图 标明规划区气源来源，储配气站的平面位置、容量规模，燃气管道等级、走向、管径。6. 供热规划图 标明规划区热源来源，

供热及转换设施的平面布置，规模容量，供热管网等级、走向、管径。来源：考试大（七）环卫、环保规划图 标明各种卫生设施的位置、服务半径、用地、防护隔离设施带等。（八）空间形态示意图（比例不限，平面一般比例为1：1000～1：2000）表达城市设计构思与设想，协调建筑、环境与公共空间的关系，突出规划区空间三位形态特色风貌，包括规划区整体空间鸟瞰图，及重点地段、主要节点立面图和空间效果透视图及其他用以表达城市设计构思的示意图纸等。（九）城市设计概念图（空间景观规划、特色与保护规划）（比例1：2000）表达城市设计构思、控制建筑、环境与空间形态、检验与调整地块规划指标、落实重要公共设施布局。须表明景观州县、景观节点、景观界面、开放空间、视觉走廊等空间构成元素的布局 and 边界及建筑高度分区设想；标明特色景观和需要保护的文物保护单位、历史街区、地段景观位置边界。（十）地块划分编号图（比例1：5000）标明地块划分具体界限和地块编号，作为地块图则索引。（十一）地块控制图则（比例1：1000～1：2000）表示规划道路的红线为止，地块划分界限、地块面积、用地性质、建筑密度、建筑高度、容积率等控制指标，并标明地块编号。一般分为总图图则和分图图则两种。地块图则应在现状图上绘制，便于规划内容与现状进行对比。图则中英表达以下内容：1．地块的区位；2．各地块地用地界线、地块编号；3．规划用地性质、用地兼容性及主要控制指标；4．公共配套设施、绿化区位置及范围，文物保护单位、历史街区的位置及保护范围；5．道路红线、建筑后退线、建筑贴线率，道路的交叉点控制坐标、标高、转弯半径、公交站场、停车场、禁止开

口路段、人行过街地道和天桥等。6. 大型市政通道的地下及地上空间的控制要求，如高压线走廊、微波通道、地铁飞行净空间等；7. 其他对环境有特殊影响设施的卫生与安全防护距离和范围；来源：考试大8. 城市设计要点、注释。

分图图则是控制性详细规划成果的具体体现，绘制图纸时需要具备以下方面内容：控制图纸、控制表格、控制导则，此外还包括风玫瑰、指北针、比例尺、图例、图号和项目说明。图则包括一些基本的组成要素，如“控制线”、坐标标注、其他标注和地块编号等。此外，控制性详细规划图指示具体项目编制需要，可增加规划结构图、绿化结构图、总平面示意图等。

控制性详细规划的控制指标

控制性详细规划（控制性详规，控规）的控制指标分为规定性指标和指导性指标。

规定性指标为以下各项：

（一）用地性质：规划用地的使用功能，可根据用地分类标准小类进行标注。

（二）用地面积：规划地块划定的面积。

（三）建筑密度：即规划地块内各类建筑基底占地面积与地块面积之比。它是反映建筑用地经济性的主要指标之一。计算公式为： $\text{建筑密度} = \text{建筑基底总面积} \div \text{建筑用地总面积}$ 。

（四）建筑控制高度：即由室外明沟面或散水坡面量至建筑物主体最高点的垂直距离。

（五）建筑红线后退距离：即建筑最外边线后退道路红线的距离。

（六）容积率：即规划地块内各类建筑总面积与地块面积之比。www.Examda.CoM考试就到百考试题容积率是衡量建筑用地使用强度的一项重要指标。容积率的值是无量纲的比值，容积率以公式表示如下： $\text{容积率} = \text{总建筑面积} \div \text{建筑用地面积}$ 。

（七）绿地率：规划地块内各类绿地面积的总和占规划地块面积的比率。绿地率是反映城市绿化水平的基本指

标之一。（八）交通出入口方位：规划地块内允许设置机动车和行人出入口的方向和位置。（九）停车泊位及其他需要配置的公共设施：停车泊位指地块内应配置的停车车位数。其他需要配置的公共设施包括：居住区服务设施（中小学、托幼、居住区级公建），环卫设施（垃圾转运站、公共厕所），电力设施（配电站、所），电信设施（电话局、邮政局），燃气设施（煤气调压站）等。指导性指标一般为以下各项：人口容量：即规划地块内部每公顷用地的居住人口数。建筑形式、体量、色彩、风格要求。其他环境要求。控制性详细规划的实施 控制性详细规划一旦编制好并通过相应的法定程序审批后，即形成为法定文件。在规划实施过程中要加强管理，在控制性详细规划完成后即开展修建性详规和单体建筑设计及环境设计。由于整个开发和建设的过程较长，一定要进行跟踪管理，不允许任意修改规划，避免改变使用性质、加建、加层等违章现象出现。建设项目完成后要进行规划验收，不仅要核对建筑密度、容积率等指标，还要对配套建设、绿化环境、停车位、道路、管线等设施的各项指标进行核实，达标后才能予以验收投入使用。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