

控制性详细规划中的“容积率”及其相关问题城市规划师考试 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_647830.htm 容积率对土地开发强度、地价高低、景观效果及环境质量优劣起着举足轻重的作用，是控制性详细规划的核心指标。

1. 容积率的三个特点：
www.Examda.CoM 考试就到百考试题来源：考试大的美女编辑们
容积率的高低一般与建筑密度、建筑层数成正比关系。建筑密度越大（小）、建筑层数越多（少）、容积率越高（低）；容积率一般与区位条件成正相关。区位条件越好，如市中心、中心商贸区、通达性好的沿街地段，容积率高；区位条件较差的地区，如城市边缘地区、一般地段，容积率一般较低。容积率的高低一般与建设用地使用性质如经营强度成正比关系。经营程度越强，如商业金融用地，容积率一般较高，反之越低。本文来源：百考试题网 由此可见，影响容积率赋值的主要因素，一是区位及其环境条件；二是用地使用性质；三是规划用地在城市中的地位和作用。“控制性详细规划实施文本”里往往出现对容积率的“奖励条目”如对提供公益性项目、公共绿地、公共停车场等，或“无偿负担地块周围城市道路等用地的征地和拆迁工作”等，特在原规划容积率的基础上，再奖励一定数额的“容积率”。但要注意奖励的适度范围，要以不引起环境质量下降为原则。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