

城市开发的投入产出分析方法城市规划师考试 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_9F_8E_E5_B8_82_E5_BC_80_E5_c61_647835.htm

1. 城市开发的经济效益的分类 按层次分类，城市开发的经济效益分为宏观经济效益和微观经济效益。按收益直接程度分类，城市开发的经济效益分为直接经济效益和间接经济效益。按经济效益发生的时间分类，城市开发的经济效益分为近期经济效益和远期经济效益。来源：考试大 按经济效益考虑时间因素分类，城市开发的经济效益为静态经济效益和动态经济效益。

2. 城市规划经济分析深度 联合国工业发展组织（UNIDO）为推行项目可行性研究而编写的《工业可行性研究手册》提出：机会研究阶段 30% 初步可行性阶段 20% 可行性阶段 10%

3. 容积率与房价的关系来源：考试大

4. 容积率与地价关系（1）容积率对地价的作用与城市规模成正比。城市规模越大，地价随容积率的变化幅度越大；（2）容积率对地价的作用与中心区位成正比。从城市外围到市中心，地价随容积率的变化幅度越大；（3）容积率对地价的作用与用途有关。对商业地价影响最大，住宅其次，工业最弱；来源：考试大（4）容积率对地价的作用与密度有关。容积率对公共住宅区的影响较大，对别墅区较弱。

5. 城市开发经济效益的不确定分析来源：考试大 不确定分析就是借助盈亏平衡分析、敏感性分析、概率分析等方法，使城市开发者了解经济效益分析的可靠程度。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