

2010注册城市规划师考试综合辅导：城市规划技术规范的利益协调
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_2010_E6_B3_A8_E5_86_8C_c61_647869.htm 对于相邻纠纷最多的日照采光而言，根据建设部规定，住宅区的底层主要居室应在冬至日获得午前或午后至少1小时的满窗日照，并以此为依据来计算房屋间距，建筑间距与朝向影响住宅区开发密度。确定合理的建筑间距和住宅朝向的因素有城市的地理纬度、朝向、相邻建筑高度等。建筑间距的技术参数是影响居住环境的重要因素之一，在同等层数或高度的条件下，建筑间距越小，开发密度越大。间距较小的高开发密度能使发展商获得较大的建筑面积，降低建筑成本；而较大的建筑间距将使居民获得充足的阳光，良好的通风，舒适的公共活动空间。因此，协调这样的矛盾成为城市规划管理部门所必须解决的任务。城市的建设包括旧城改造和新城开发，上述的矛盾在新旧城市建设中应区别对待，特别在旧城改造中，利益冲突多，改造难度大，建筑成本高，矛盾则更为尖锐。居民选择住房时总喜欢坐北朝南，但不是所有的房屋朝向都能朝南。从经济角度分析，坐北朝南的日照间距最大，比如高纬度区，间距是房高的1.8倍，低纬度区间距是房高的1.4倍左右。若按此布置，空地面积显然过大，这对地产商们所希望的经济效益相对立。要解决这一利益冲突，居民和地产商双方应有一个相互沟通的渠道，才能要做到既经济又合理。除了上述建筑间距的技术标准外，还有其他一些涉及公共利益与个人利益矛盾的技术规范标准，如容积率、建筑密度等指标。科学制定符

合地区实际的技术规范标准最为重要的是制定适合各地的技术规范或适用制度，技术规范既要有法律规范的刚性，又要有适合各地自然和社会条件的弹性。借鉴西方国家的经验，比如，美国没有一个全国统一的规划设计技术规范，这是由于美国实行联邦政府制度，其上级政府无法对下级政府设立统一的技术规范控制标准，其技术规范标准是由各个城市根据自身的人口密度、自然条件与社会条件自行制定相对具体的技术标准，这个技术标准包括土地开发强度与建设控制指标等，其技术规范与控制性详细规划（zoning）结合在一起，相关技术规范指标和控制性详细规划一起在社会进行公示，听取公众意见，甚至于举行公开听证会，给公众说明理由，为什么要采用这样的技术标准，以明确其技术指标参数。目前我国除副省级以上的城市以外其他城市尚无立法权限，因此各个城市制定的技术规范标准只能以部门规范为基础，制定比其管理更为严格的技术规范，而不能制定与其差异过大的技术规范指标，这种技术规范往往能满足环境质量的要求，如建筑间距比全国统一的技术规范要求高，或容积率低于一定的规范要求，但难以避免土地资源紧张的矛盾。我国可借鉴国外经验，给予地方政府一定的技术标准设计权限，尤其对于村庄建设规划，能结合地方的实际情况解决矛盾冲突。但同时要避免技术规范这个公共利益标准被地方滥用，为地方政府的私利服务，所以这个权限也要有相应的权力限定机制，如公众参与，上级政府审核备案等方式，以公众的视角来决定土地开发强度等强制性技术规范标准。此外，通过合理规划设计，精心构思整体布局和造型，采用技术手段也可解决技术规范控制与有限土地资源的矛盾，如采用

方位角设计，一般楼房为南北朝向，根据科学设计、合理布局，采用偏角设计，使其朝向向东南方向偏侧，偏侧程度根据小区规划及本地区日照标准来定，可以适当增加日照时间；再如楼房顶角设计，通过工程上的科学论证而使其减少对背后楼房的遮挡面积，并加大楼与楼之间的透气性；同样通过房屋的合理布置排列，也可解决由于土地资源紧张与日照采光的矛盾。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