

土地估价相关经济理论与方法各章讲解18 PDF转换可能丢失
图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_84815.htm 城市规划与建筑设计

（上）第十讲 城市规划与建筑设计（上）考试要求 根据考试大纲规定，考生在本部分需要了解、熟悉和掌握的主要内容为：城市规划中城市的相关概念、城市规划的基本知识以及城市规划的相关条件方面的理论。本部分考试旨在检验考生对城市规划相关概念的基本了解和掌握程度。主要考点 一、城市与城市规划 二、城市规划的自然、经济技术依据 内容讲解 第三十六章 城市与城市规划 第一节 城市及其形成与发展 一、城市的含义 1.城市是非农业人口集中聚居的地方，人口规模是划分城市和乡村的主要标志之一；2.城市是一定地域范围的政治、经济和文化中心，具有多种职能 3.城市是由多种要素的物质环境 4.城市是一个不断运动着的有机综合体 二、城市的形成与发展 第二节 城市规划 一、城市规划的含义 城市规划是对一定时期内城市的经济和社会发展、土地利用、空间布局以及各项建设的综合部署、具体安排和实施管理，其本质就是对土地、空间资源利用和建设活动实施综合安排、调控与管理的空间计划。 二、城市规划的基本任务 1.查明城市区域范围内的自然条件、自由资源、经济地理条件、城市建设条件、现有经济基础和历史发展特点，提出城市经济社会发展目标。 2.根据区域生产力布局和劳动地域分工，提出市域城镇体系规划和区域性基础设施规划。 3.在区域生产力布局和城镇体系规划的基础上，确定城市发展方向和城市性质，拟定城市发展合理规模和城市分期建设的技术经济

指标。 4.合理选择城市各项用地，确定城市功能和布局并考虑城市的长远发展方向。 5.拟定新区开发和原有市区利用、改造的原则、步骤和办法。 6.确定城市各项市政设施和工程措施的原则和技术方案。 7.拟定城市建设艺术布局的原则和要求等。 三、城市规划工作的特点 1.综合性 2.地区性 3.预见性 4.政策性 5.实践性 四、城市规划的工作阶段和内容（一）城市纲要规划的主要内容（二）城市总体规划的主要内容 1.城市总体规划 例题：单项选择题 大中城市总体规划的图纸比例尺为（ ） A.1：10000 - 1：50000 B.1：5000 - 1：10000 C.1：10000 - 1：25000 D.1：25000 - 1：50000 答案：A 2.近期建设规划（三）城市体系规划的内容（四）分区规划的主要内容（五）详细规划的主要内容 1.控制性详细规划 2.修建性详细规划（六）城市规划强制性内容 五、城市规划的审批 1.城市规划纲要经城市人民政府审核同意。 2.城市总体规划的审批。 3.城市分区规划经当地城市规划主管部门审核后，报城市人民政府审批。 4.城市详细规划由城市人民政府审批。 第三十七章 城市规划的自然、经济技术依据 第一节 自然环境条件 自然环境条件主要包括地貌、地质、水文和气候等因素。 例题：单项选择题 城市自然环境条件主要包括地貌、（ ）、水文和气候等因素。 A.地质 B.地势 C.地形 D.地震 答案：A 一、地貌条件 1.地形 2.地势 3.各类地貌现象 二、地质条件 1.地基承载力 2.地下水 3.地震 三、水文条件 水文条件是指江、河、湖、海等水体的水量、水位、水质、流速等方面的情况。 四、气候条件 1.风象 风象包括风向和风速两个方面。风向是指风吹动方向，一般分为八个方位或十六个方位观测，风速是指空气流动的速度，通常以米每秒来表示。 2.气温 气温是

指离地面1.5米高的位置上测得的空气温度。大气温度随着高度的增加而递减。

3.日照

第二节 城市用地评定与选择

一、城市用地评定

是在调查分析自然环境条件的基础上，按照城市规划与建设的需要，对影响城市用地自然环境条件进行综合评价，从而确定城市规划范围用地的适度程度。一般分为三大类。城市用地评定主要考虑四项指标：地基承载力、地形坡度、地下水埋深和洪水淹没状况。

二、城市用地选择

城市用地选择一般遵循以下原则：

- 1.充分选择利用有利的自然条件。
- 2.城乡兼顾，保护耕地，尽量少占农田和菜地。
- 3.充分利用城市现状物质基础，紧凑集中发展。
- 4.满足主要规划发展项目建设条件的要求。
- 5.保护古迹和矿产。

第三节 城市用地类型和用地指标

一、城市用地类型

- 1.按行政区划分类
- 2.按用地功能分类

二、城市用地指标

城市用地标准和各类指标，直接关系到城市发展规划和城市用地结构，是衡量城市规划合理与否的重要经济指标。

第四节 城市性质与规模

一、城市性质

- 1.城市职能与城市性质

城市职能是指城市在国家或地区的政治、经济、文化生活中所担负的任务和作用。城市性质在国家或地区的政治、经济和文化生活中所担负的主要任务和作用。

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