

土地估价相关经济理论与方法各章讲解21 PDF转换可能丢失
图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/85/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_85059.htm

第三十九章 居住区规划
第一节 住区规划的任务与内容 一、居住区规划的任务为城市居民经济合理的创造一个满足日常物质和文化生活需要的方便、卫生、安宁和优美的生活环境。 二、居住区规划的基本内容主要体现在九个方面。 第二节 住区的组成与规模 一、居住区的组成 1.居住区的组成内容 包括建筑工程和室外工程。 2.居住区的用地组成 包括居住建用地、公共建筑和公用设施用地、道路及广场用地、绿地及体育场。 二、居住区用地分类及规划用地指标 1.居住区用地分类 2.居住区规划用地指标 三、居住区各项用地范围的确定方法 1.居住区用地范围的确定 2.住宅用地范围的确定 3.公共服务设施用地范围的确定 4.底层公共服务设施楼层住宅用地范围的确定 5.道理用地范围的确定 6.公共绿地范围的确定 四、居住区的合理规模包括人口规模和用地规模，一般以人口规模作为居住区的主要标志，合理规模主要来自于三个方面： 1.设置居住区级商业、文化、医疗等公共服务设施的经济性和合理的服务半径。 2.城市道路交通方面的影响 3.居住行政管理体制方面的影响。 第三节 住区的类型和规划结构 一、居住区的类型 按建设条件的不同，可以分为新建的居住区和城市旧居住区。按居住区所处位置的不同，可以分为城市居住区和独立的工矿企业居住区两类。 二、居住区的规划结构 基本形式主要有： 1.以居住小区为规划基本单位来组织居住区。 2.以居住生活单元为基本单位组织居住区 3.以居住生活单元和居住小区为基

本单位来组织居住区。 第四节 住区规划 一、居住区规划的基本要求 (一) 使用要求 (二) 卫生要求 (三) 安全要求 (四) 经济要求 (五) 施工要求 (六) 美观要求 二、住宅建筑及其用地规划布置 (一) 住宅建筑类型的选择 (二) 住宅建筑的规划布置 三、居住区公共建筑及其用地的规划布置 (一) 居住区公共建筑的内容和指标计算的方法 (二) 公共建筑的规划布置 四、居住区道路的规划布置 (一) 居住区道路的功能和分级 (二) 居住区道路规划布置的基本要求 (三) 居住区道路系统的基本形式 五、居住区绿地的规划布置 (一) 居住区绿地系统的组成 (二) 居住区绿地的规划布置 第五节 住区规划的技术经济指标 居住区规划的技术经济指标一般包括以下几方面内容： 一、平均层数 二、居住建筑密度 三、居住面积密度 四、居住建筑面积密度 五、居住容积率 六、人口净密度 七、居住建筑用地指标 第六节 住区综合造价分析 一、居住区综合造价概述 1.居住区综合造价 2.居住区类型 3.居住小区综合造价计算范围 4.居住区综合造价的分析研究 二、居住小区综合造价项目构成 三、影响居住小区综合造价代因素 1.土地费用 2.住宅面积标准 3.住宅的进度、层数、层高 4.公共建筑 5.室外工程及市政工程 6.居住小区规模 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