

注册规划师考试系列复习资料之二“总体规划部分”PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/93/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E8_A7_84_E5_c61_93986.htm

1、用地条件：避让：有重要开采价值的矿产埋藏区,军事保护区,水源保护区,文物古迹及风景名胜区。自然保护及生态敏感区，确定的基本农田保护区。城市新建用地要考虑地形，坡度在25度以上的山地，一般不应作为建设用地。城市新开发区与老城区应有便捷的交通联系，如果必须跨河，翻山越岭则要进行可行性分析多方案比选。污染工业区布置与生活居住区的下风位，但是同时要考虑最小风频风向静风频率，各个盛行风的季节变换及风速关系，如果全年只有一个盛行风且与此相对的方向风频最小或最小风频风向转换夹角大于90度则污染工业用地布置在最小风频上风位。居住区位于其下风位。两个盛行风则居住与污染工业布置在盛行风两侧。峡谷和盆地的城市静风频率往往很高，要注意。此外，城市绿地的安排中将大面积绿地安排成楔状插入城市以引导风向。山地背风面产生机械性旋涡流，布置与此的建筑有利于通风，但是上风向有污染源会加剧污染。

2、总体布局：1)、对外交通设施用地规模大，并和城市相互干扰，用地要注意一机场对周围地区有净空要求，限制建构物高度，其有噪音污染应保持和市区适当的距离，但又和市区有快速交通联系。二大型的铁路枢纽编组站对城市有干扰，并且分隔城市布置在市区外圍适当地段。港口布置应考虑一定的陆域用地，并有方便的疏港运输条件，并将海城市在安排港口用地时还应留足生活岸线。

三易燃易爆危险品仓库设施布置避开居民密集地区，保证足够

的隔离地带。城市之美是城市环境中自然美与人工美的结合,例如建筑道路,桥梁,等的布置能很好的与山势,水面,林木相衔接,可获得相得益彰的效果。2)、商业文化中心应与城市生活区保持紧密的联系,有利于城市发展的协调,不一定是城市几何中心,科研文教中心指具有一定数量的大专院校,和科研单位组成的区域。中小城市不必单独设置一个区域,一般布置在城市的边缘地带,中等以上的城市尤其是省会城市这种单位机构较多,有条件的地方可以结合科研机构成片布置,做为城市布局中的组成部分。3)、开发区的规模对于距离中心城较近地方财力相对薄弱的城市其规模不超过五平方公里为宜,对于远离中心城的开发区,尽力使其与中心城的交通畅通,以增强吸引外部投资的能力。4)、仓储用地布局基本要求:一、对于一般综合性仓库区来讲,在小城市应布置在城市边缘,在大中城市可集中于分散相结合,但都应靠近城市交通干道,并靠近物质需求地或产品输出地。二、特殊仓库中哦姑娘危险品仓库区必须在城市边缘并保持防护距离,一般布置在山脚下或山坳中,形成天然防护屏障。三、用地选择要相对平坦,利于排水有利于交通运输,有利于经营和使用。四、沿河布置仓库区时,必须留出岸线,不得沿岸全部占用。五、仓库用地规模要与城市性质使用的具体特点相一致。5)、绿地布局的基本要求:一、点线面结构清晰,结构明确,特别注意分布要均匀。二、绿地布置要与城市景观及城市设计结合。三、城市绿地布置应与山水环境相结合。四、工业仓储区市政设施,高压走廊等必须留出防护绿地。五、公共绿地布置要与居住区用地布置相符合。6)、城市中心布局:一、最好位于居住区区域的地理中心,

便于使用。二、要有良好的交通组织。三、规模标准要与城市性质规模发展水平相适应。7)、工业用地布局：一、选择相对平坦地段满足地面自然坡度要求，地块不宜过小。二、应靠近能源地，水电其他相互协作能源供给地等，但要避开生态保护区，风景区，历史文化保护区及军事、水利交通等重要城市设施。三、为防止污染，应布置在城市下风位，城市水系下游，与城市其他生活用地之间应开设防护绿带，应避开城市中心区，居住区等，并应留处防护绿化带。四、应相对集中，不应过于分散，遍地开花，分割城市或大量布置在城市周边将城市包围，妨碍城市发展。五、应通过城市主次干道与铁路高速公路、码头、机场等保持顺畅的联系。有利于原料及产品的输入及输出，同时应尽量减少工业运输交通对城市的其他地区的影响。特别是集中的大片工业区对外交通联系要方便，避免距离过长，对城市其他用地干扰过大。六、铁路货场要接近工业区，有几个工业区的城市按其需要可将铁路货场设为几处减少中转运输，同时可减少城市道路交通压力。七、沿江布置工厂是工业在城市布局中常用的形式，要注意岸线的合理使用，对有些交通量不大的或者是主要以公路运输为主的工厂仓库可布置在离航道远一些的地段，以免占用岸线。八、沿着对外交通干道布置工业时要合理组织工厂出入口与场外道路交叉的交通，以免过度地干扰对外交通。九、生产上有协作的工厂，应就近布置，以降低生产成本，减少对城市交通的压力。十、对有特殊环境或能源要求的工业，应在布置时合理安排，予以满足。十一、工业用地的数量比例要符合城市性质及建设用地标准。（规划人均单项建设用地指标：工业用地10.0~25.0(平方米/人)

第4.2.3条 大城市的规划人均工业用地指标宜采用下限；设有大中型工业项目的中小工矿城市，其规划人均工业用地指标可适当提高，但不宜大于30.0m²/人。） 3、城市发展方向： 1））、土地资源情况，分析发展方向的土地与土地利用总体规划是否一致，合理利用土地，避开基本农田保护区，少占良田。 2））、寻找城市经济发展联系方向，城市发展与区周边城镇有密切的联系，它由对外的辐射力，也受更高层次城市的吸引，城市会沿着主要经济联系方向发展。 3））、交通联系好的便捷的方向往往是城市发展的主要方向。 4））、综合评价结果是城市发展方向的主要决定因素。 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