第一图书网, tushu007.com

# <<城市居住容积率研究>>

## 图书基本信息

书名：<<城市居住容积率研究>>

13位ISBN编号：9787112110599

10位ISBN编号：7112110599

出版时间：2009-8

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：冯意刚

页数：134

字数：258000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：http://www.tushu007.com

第一图书网, tushu007.com



## 内容概要

自20世纪80年代我国初步形成控制性详细规划的编制体系以来，容积率作为控制性详细规划中定量控制指标之一，在城市规划管理中发挥着重要作用。
将学术理论研究结合城市具体特点进行分析，对城市居住容积率提出切实可行的建议并用以指导城市进行可持续开发和建设是目前规划界亟须解决的课题。
本书在综述了国内外容积率研究动态及容积率理论的基础上，分析了居住容积率的影响因素，揭示了国内外大都市规划对长沙市居住容积率编制的启示，并在长沙市容积率现状分析的基础上，提出了一套较为科学合理的容积率编制与管理方法。
本书既可供城市规划、城市建设、城市管理与房地产开发部门的工作人员决策参考使用，也可作为高等学校、科研机构及规划设计院城市规划、城乡经济与管理等专业人士的教学和研究参考用书。

# <<城市居住容积率研究>>

## 书籍目录

1 绪论 1.1 研究背景 1.2 研究目的与意义 1.2.1 “ 两型社会 ” 建设的要求 1.2.2 为确定容积率提供科学依据和定量分析方法 1.2.3 增强规划编制的科学性、合理性、可实施性 1.2.4 为城市政府建立城市开发的调控机制提供政策依据 1.2.5 提高城市整体用地经济效益水平 1.2.6 辅助政府科学决策 1.2.7 促进房地产市场和谐发展 1.3 国内外研究现状 1.4 现行容积率确定的方法及问题 1.5 研究方法 1.6 研究框架2 容积率的理论基础 2.1 容积率的特性 2.2 容积率的内涵 2.2.1 容积率的经济内涵 2.2.2 容积率的社会内涵 2.2.3 容积率的环境内涵 2.3 规划管理中容积率的计算方法 2.4 容积率有关概念的界定3 容积率影响因素 3.1 影响容积率的因素分析 3.1.1 影响容积率的宏观因素 3.1.2 影响容积率的中观因素 3.1.3 影响容积率的微观因素 3.2 基于GIS的容积率影响因素空间实证分析4 国内外大都市规划对居住容积率编制的启示 4.1 密度分区与管理单元 4.1.1 国外城市 4.1.2 国内城市 4.2 CBD案例研究 4.3 国内外城市关于容积率的管理规定 4.3.1 国外城市 4.3.2 国内城市 4.4 启示 4.4.1 密度分区及管理单元对于城市容量的控制 4.4.2 长沙市CBD内居住用地的建设 4.4.3 技术管理规定中的分类要求5 长沙市居住容积率现状分析与编制方法 5.1 长沙整体层面现状分析 5.1.1 长沙城市定位和城市总体规划 5.1.2 长沙市用地及人口规模 5.1.3 全市居住用地 5.2 区域及地段现状容积率分析 5.2.1 CBD现状容积率 5.2.2 二环线范围 5.2.3 轨道交通沿线 5.3 报建情况分析 5.3.1 报建容积率整体分析 5.3.2 报建详细情况分析 5.3.3 用地规模、容积率的相关分析关系 5.3.4 容积率与临街情况分析 5.4 长沙市居住容积率编制现状分析 5.4.1 规划整合数据 5.4.2 原因分析 5.4.3 现状容积率编制方法 5.5 长沙市《城市规划管理技术规定》中居住用地容量指标分析 5.6 居住容积率编制的规划控制 5.6.1 宏观控制：城市总体规划及发展模式的控制 5.6.2 中观控制：城市密度分区及管理单元控制 5.6.3 微观控制：地块的特性控制 5.7 长沙市居住容积率编制方法 ……6 容积率实施与管理附件 长沙市控制性详细规划修改等管理规定（暂行）参考文献后记

## 章节摘录

2 容积率的理论基础　2.1 容积率的特性　第一，容积率表达的是具体“宗地”内单位土地面积上允许的建筑容量。
宗地是地籍管理的基本单元，是地球表面一块有确定边界、有确定权属的土地，其面积不包括公用的道路、公共绿地、大型市政及公共设施用地等。
容积率只有在指“宗地”容积率的情况下，才能反映土地的具体利用强度，宗地间才具有可比性。
第二，容积率（R）、建筑密度（c）与层数（H）之间有一定关系。
建筑密度是指在具体“宗地”内建筑物基底面积与宗地面积之比。
当宗地内各房屋的层数相同，且对单个房屋来说各层建筑面积相等时，三者之间的关系可表示为R=C×H。
此种情况下，建筑层数与容积率成正比例关系。
第三，容积率可以更加准确地衡量地价水平。
人们购买土地使用权的目的是对土地进行开发，建设房屋。
房屋的单方开发成本=房屋单方造价+楼面地价+税费　楼面地价=宗地总价／宗地内允许总建筑面积=土地单价/容积率　因此，楼面地价比单位地价更能准确地反映地价的高低。
第四，容积率存在客观上的最合理值。
在一般情况下，提高容积率可以提高土地的利用效益，但建筑容量的增大，会带来建筑环境的劣化，降低使用的舒适度。
为做到经济效益、社会效益与环境效益相协调，城市规划中的容积率存在客观上的最合理值。
……

第一图书网, tushu007.com



版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:http://www.tushu007.com