

## 深圳大学 2012 年硕士研究生入学考试初试试题

(答题必须写在答题纸上, 写在本试题纸上无效)

考试科目代码: 502 考试科目名称: 城市规划与城市设计专业: 城乡规划学题目: 南方城市某住区及城市公共服务设施规划设计  
(总分 150 分)

## 一、项目用地概况:

项目位于气候条件为夏热冬暖的南方某市市区, 用地北临市政路, 路北为已建成商品房住区; 用地西北侧隔市政路现状为杂乱临时工棚, 未来将改建为商品房住区; 用地西侧临即将建设的规划路, 路西侧现状为由密集住宅及厂房等组成的典型城中村, 除因修建规划路需拆除部分外, 其余城中村将进行环境优化改造, 其中厂房将改造为创意产业园; 用地东侧为在建商品房住区; 用地东南侧与开阔湖面相邻, 而南端隔水系为临湖城市绿地。红线范围内总用地面积约 8.3957 公顷。用地范围内地形基本平坦, 红线内现有部分零散建筑物及构筑物将全部拆除 (用地情况详附图一“用地范围及周边条件图”)。用地内拟建一商品房住区及服务对象包括本住区在内的周围城市社区的公共服务设施。

## 二、规划设计内容及要求:

1. 总用地面积 8.3957 公顷。
  2. 容积率  $\leq 1.3$  (不含城市公共服务设施用地及其建筑面积)
  3. 总建筑面积  $\leq 107,000$  平方米 (不含地下室面积), 内容包括:
    - 1) 城市公共服务设施 (城市酒店及老年人活动中心)
      - 城市酒店 (含约 150 间标准客房及相应的餐饮、商业、娱乐休闲等服务设施, 层数可自行设定, 布局方式不限), 建筑面积约 12,000 平方米;
      - 老年人活动中心 (为老年人提供娱乐、休闲、运动及学习等室内外活动空间, 建筑层数可自行设定, 布局方式不限), 建筑面积约 1,500 平方米;
      - 城市公共服务设施的服务对象不仅是本住区的住户, 还应包括周围城市其它社区的居民。
- 城市公共服务设施需划出独立用地总面积控制在 12,000 平方米以内 (其中城市酒店用地约 8,000~9,000 平方米, 老年人活动中心用地约 3,000~4,000 平方米)。城市酒店及老年人活动中心需分别保持用地、建筑、布局及交通出入的相对独立性, 但同时

应考虑到老年人活动中心的使用者能方便利用城市酒店的餐饮、商业、娱乐休闲等服务设施。

## 2) 住区

- 住宅约 92,000 平方米，总户数约 700 余户。户型规模以四房两厅、三房两厅及两房两厅（建筑面积 90~160 m<sup>2</sup>/户）为主，住宅类型可从附图二“住宅选型参考图”中选用，亦可根据各自方案设计其它住宅类型；层数原则上以多层（4~6 层）及 11 层或以下小高层住宅为主，可适当考虑部分 18 层或以下其它类型的住宅；

- 小型会所 1,500 平方米左右，包括文体休闲活动设施及物业管理用房等；


4.住宅日照间距 $\geq$ 1:1.0；

5.停车位：城市公共服务设施需分别设若干地面停车位；住区停车位按住宅 0.5 个/户配置，停车方式（集中、分散、地面、地下）不限，但要求规划设计中表示出地面停车位和地下车库范围及其出入口位置。

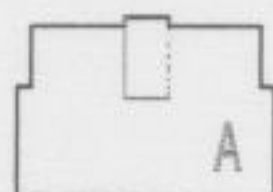
6.建筑密度、绿化率等不作硬性规定，考生可根据各自方案考虑；

7.用地范围内建筑退红线各方向均 $\geq$ 5 米。用地东南角红线外的临湖滨水空间可根据本项目的环境规划设计需要进行相应改造。

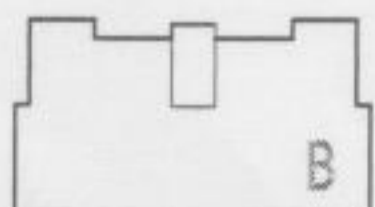
## 三、规划设计内容表达要求：

- 1.简要规划设计说明（400 字内，含主要技术经济指标）
- 2.总平面图 1：1000（徒手或工具绘制，要求比例正确，并参照附图一表示出 50 米方格网）
- 3.景观节点构思（不作特别规定，以反映方案特征为目的）
- 4.规划分析图（规划结构、道路系统、绿化景观、空间系统等）数量不限，以能说明方案特征为原则。
5. 图纸：A2  张数不限

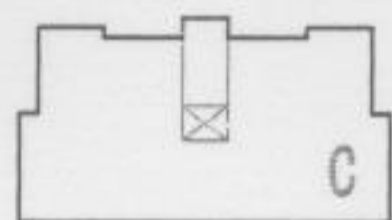
本图比例 1:1000



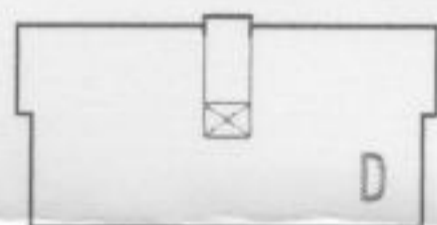
A型:4~6层单元式住宅,1梯2户,  
每户建筑面积90m<sup>2</sup>;



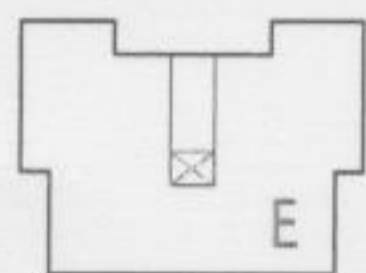
B型:4~6层单元式住宅,1梯2户,  
每户建筑面积135m<sup>2</sup>;



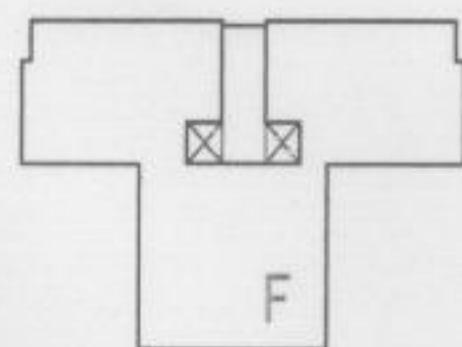
C型:7~11层单元式住宅,1梯2户,  
每户建筑面积135m<sup>2</sup>;



D型:7~11层单元式住宅,1梯2户,  
每户建筑面积160m<sup>2</sup>;



E型:7~11层塔式住宅,1梯2户,  
每户建筑面积160m<sup>2</sup>;



F型:12~18层单元式或塔式住宅,1梯3户,  
每户建筑面积130m<sup>2</sup>;

南方城市某住区及城市公共服务设施规划设计

附图二:住宅选型参考图



南方城市某住区及城市公共服务设施规划设计

附图一：用地范围及周边条件图 (1: 2000)