

城市规划基本术语标准 ( 2 ) PDF转换可能丢失图片或格式  
， 建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/470/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_B8\\_82\\_E8\\_A7\\_84\\_E5\\_c67\\_470607.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/470/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_A7_84_E5_c67_470607.htm) 4 . 3 城市用地 4.3.1

城市用地 urban land 按城市中土地使用的主要性质划分的居住用地、公共设施用地、工业用地、仓储用地、对外交通用地、道路广场用地、市政公用设施用地、绿地、特殊用地、水域和其它用地统称。

4.3.2 居住用地 residential land 在城市中包括住宅及相当于居住小区及小区级以下的公共服务设施、道路和绿地等设施的建设用地。 条文说明：依据国标《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ137 90）的规定，本条文释义适用于编制城市总体规划。在编制居住区规划时，仍可

按居住区、居住小区、居住组团三级配套，即住宅用地及配套设施的用地。

4.3.3 公共设施用地 public facilities 城市中为社会服务的行政、经济、文化、教育、卫生、体育、科研及设计等机构或设施的建设用地。 条文说明：按国标GBJ137-90

第2.0.5条的规定，公共设施用地不包括居住用地中的公共服务设施用地。

4.3.4 工业用地 industrial land 城市中工矿企业的生产车间、库房、堆场、构筑物及其附属设施（包括其专用的铁路、码头和道路等）的建设用地。 条文说明：按国标GBJ137-90第2.0.5条的规定，工业用地不包括露天矿用地，

该用地应归入"水域和其它用地（代号E）"。

4.3.5 仓储用地 warehouse land 城市中仓储企业的库房、堆场和包装加工车间及其附属设施的建设用地。

4.3.6 对外交通用地 intercity transportation land 城市对外联系的铁路、公路、管道运输设施、港口、机场及其附属设施的建设用地。

4.3.7 道路广场用

地 roads and squares 城市中道路、广场和公共停车场等设施的  
建设用地。条文说明：按国标GBJ137-90第2.0.5条的规定，道  
路广场用地包括道路用地、广场用地及公共停车场用地。道  
路用地指主干路、次干路和支路用地，包括其交叉路口用地  
；不包括居住用地、工业用地等内部的道路用地。除主次干  
路和支路外的道路用地，如步行街、自行车专用道等用地，  
列为"其它道路用地"。广场用地指公共活动广场用地，不包  
括单位内的广场用地。公共停车场库用地是指供社会（包括  
公共车辆和私人车辆）公共使用的停车场和停车用地，不包  
括其它各类用地配建的停车场库用地。4.3.8 市政公用设施用  
地 municipal utilities 城市中为生活及生产服务的各项基础设  
施的建设用地，包括：供应设施、交通设施、邮电设施、环境  
卫生设施、施工与维修设施、殡葬设施及其它市政公用设施  
的建设用地。条文说明：依据国标GBJ137-90第2.0.5条的规定  
，市政公用设施用地包括供应设施用地（供水、供电、供燃  
气和供热等设施用地，但供电用地中不包括应归入工业用地  
的电厂用地，关于高压线走廊下规定的控制范围内的用地，  
则应按其地面实际用途归类），交通设施用地（公共交通和  
货运交通等设施用地），邮电设施用地（邮政、电信和电话  
等设施用地），环境卫生设施用地（雨水、污水处理和粪便  
垃圾处理用地），施工与维修设施用地，殡葬设施用地及其  
它市政公用设施如消防、防洪等设施用地。4.3.9 绿地 green  
space 城市中专门用以改善生态、保护环境、为居民提供游憩  
场地和美化景观的绿化用地。条文说明：绿地包括公共绿地  
和生产防护绿地，不包括专用绿地、园地和林地。4.3.10 特  
殊用地 specially-designated land 一般指军事用地、外事用地及

保安用地等特殊性质的用地。条文说明：特殊用地中的军事用地，指直接用于军事目的之军事设施用地，如指挥机关、营区、训练场、试验场、军用机场、港口、码头、军用洞库、仓库、军用通信、侦察、导航、观测台站等用地，不包括部队家属生活区等用地。特殊用地中的外事用地，指外国驻华使馆、领事馆及其生活设施等用地。保安用地指监狱、拘留所、劳改场所和安全保卫部门等用地。不包括公安局和公安分局，该用地应归入公共设施用地（根据国标GBJ137-90第2.0.5条）。

4.3.11 水域和其它用地 waters and miscellaneous  
城市范围内包括耕地、园地、林地、牧草地、村镇建设用地区、露天矿用地和弃置地，以及江、河、湖、海、水库、苇地、滩涂和渠道等常年有水或季节性有水的全部水域。

4.3.12 保留地 reserved land 城市中留待未来开发建设的或禁止开发的规划控制用地。

4.3.13 城市用地评价 urban land use evaluation 根据城市发展的要求，对可能作为城市建设用地的自然条件和开发的区位条件所进行的工程评估及技术经济评价。条文说明：城市用地评价中的工程评估，系对可能作为城市建设用地的自然条件的工程评估，通常根据地下水位的深度、洪水淹没范围、地基承载力、地形坡度等自然条件，评估用地适于建设的优劣程度，一般分为三级：一级指适宜于进行城市建设的用地；二级指需采取一定工程措施后方宜建设的用地；三级是不适于建设的用地。

4.3.14 城市用地平衡 urban land use balance 根据城市建设用地标准和实际需要，对各类城市用地的数量和比例所作的调整和综合平衡。

4.4 城市总体布局

4.4.1 城市结构 urban structure 构成城市经济、社会、环境发展的主要要素，在一定时间形成的相互关联、相互影响与

相互制约的关系。条文说明：城市结构包括城市的人口结构、社区结构、产业结构、用地结构、路网结构等等，它具有相对的稳定性。

4.4.2 城市布局 urban layout 城市土地利用结构的组织及其形式和状态。条文说明：城市布局指城市物质环境的空间安排，如城市功能分区、各区与自然环境（山、河湖、绿化系统）的关系，以及主要交通枢纽、道路网络与城市用地的关系等。

4.4.3 城市形态 urban morphology 城市整体和内部各组成部份在空间地域的分布状态。

4.4.4 城市功能分区 functional districts 将城市中各种物质要素，如住宅、工厂、公共设施、道路、绿地等按不同功能进行分区布置组成一个相互联系的有机整体。条文说明：城市功能分区的目的是为了保证城市各项活动的正常进行，使各功能区既保持相互联系，又避免相互干扰。60年代以来，城市功能分区的理论和实践有了新发展，如英国1970年开始建造的米尔顿凯恩斯新城，不设置过分集中的工业区，而形成包括工厂、行政、经济和文化管理机构等布置在居住地段附近的综合居住区，力求做到就业与居住就地平衡。1977年在秘鲁签署的《马丘比丘宪章》，强调要努力创造综合的、多功能的环境，主张不要过分追求严格的功能分区。

4.4.5 工业区 industrial districts 城市中工业企业比较集中的地区。

4.4.6 居住区 residential district 城市中由城市主要道路或片段分界线所围合，设有与其居住人口规模相应的、较完善的、能满足该区居民物质与文化生活所需的公共服务设施的相对独立的居住生活聚居地区。

4.4.7 商业区 commercial 城市中市级或区级商业设施比较集中的地区。

4.4.8 文教区 institutes and colleges district 城市中大专院校及科研机构比较集中的地区。

4.4.9 中

心商务区 central business district(CBD) 大城市中金融、贸易、信息和商务办公活动高度集中，并附有购物、文娱、服务等配套设施的城市中综合经济活动的核心地区。条文说明：中心商务区(CBD)的概念是本世纪20年代由美国人伯吉斯提出的，其含义是：CBD包括有百货公司和其它商店、办公机构、娱乐场所、公共建筑等设施的城市的核心部份。近年来随着世界产业结构的发展而越来越成为城市综合性经济活动的中枢，如美国纽约的华尔街地区、我国上海的外滩与规划建设中的浦东新区陆家嘴地区，其功能主要转化为：城市中的商务谈判场所、金融、贸易、住处展览、会议、经营管理、旅游、公寓、商业、文化、康乐等，并配以现代化的通信网络与交通设施。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](http://www.100test.com)