(4) केन्द्रीय नगर के अतिरिक्त सम्पूर्ण क्षेत्र में ग्रामीण आबादी हो। ग्रामीण आबादी अधिकतम लाभ प्राप्ति की इच्छुक हो और नगर में माँग के अनुरूप फसलों की किस्मों में फेरबदल करने में सक्षम हो।

(5) सम्पूर्ण प्रदेश में उत्पादन एवं परिवहन लागत समान हो। साथ ही कृषि उत्पादन में प्रदेश आत्मनिर्भर भी हो।

(6) परिवहन लागत दूरी एवं भार के अनुसार निश्चित हो।

(7) प्रदेश में यातायात साधन के लिए केवल घोड़ागाड़ी ही उपलब्ध हो।

उपर्युक्त मान्यताओं के आधार पर नगर के चारों ओर विभिन्न भूमि उपयोग संकेन्द्रीय वृत्तखण्डों में मिलेगा। यदि घोड़ा गाड़ी के स्थान पर एक नदी द्वारा जल यातायात हो, तो विभिन्न फसलों का उत्पादन संकेन्द्रीय पेटियों के स्थान पर नदी के दोनों ओर समानान्तर खण्डों में होगा।