

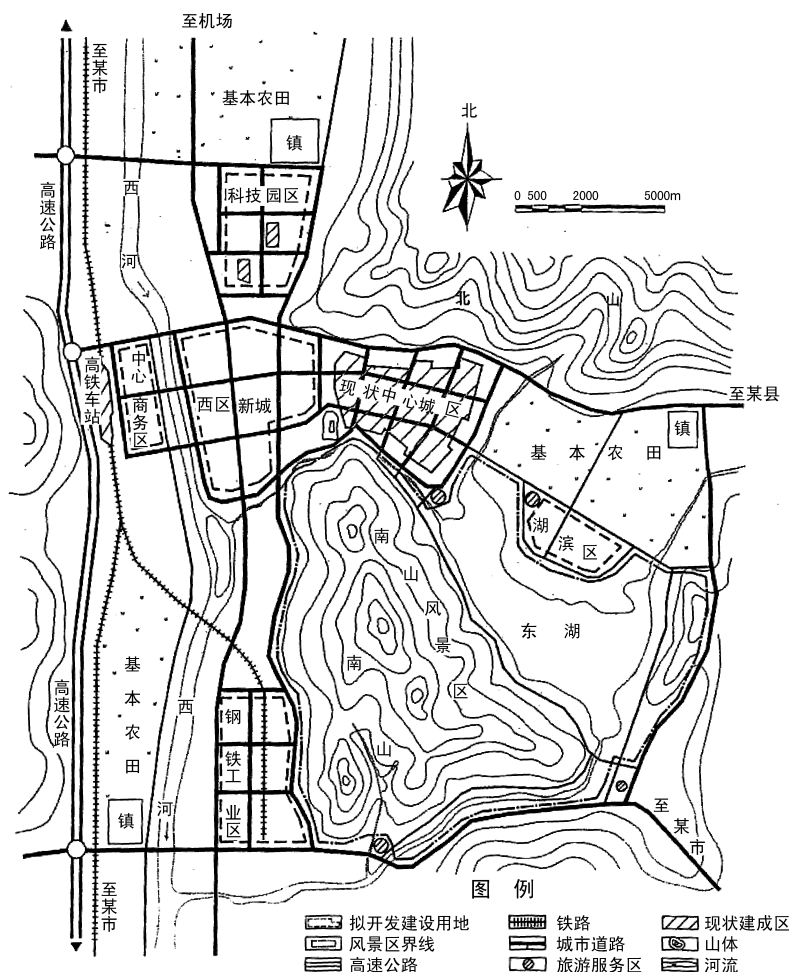
2010 年度全国注册城乡规划师职业资格考试真题与解析

城乡规划实务

真 题

试题一 (15 分)

某地级市位于我国南部河谷平原地带,拥有国家级风景名胜区——南山风景区。紧邻风景区北部为城市中心城区,为现状主要建成区;城市北部、北山西侧有部分省级科研机构。该市目前已初步建成地区中心城市和科研基地,是城景交融的全国著名旅游城市。2009 年现状人口约为 35 万人,现状建成区用地面积约为 34km²(见下图)。



某市城市发展战略示意图

近期一国家高速铁路计划铺设在城市西河西侧,目前该市正拟修编城市总体规划,市政府对项目组提出如下城市发展战略:

1. 到 2030 年,城市规划人口为 100 万人;
 2. 为加强城市经济实力,大力发展工业;
 3. 在城市北部,利用现有科研机构,发展成为科技园区;
 4. 建设西区新城,并将高速铁路设站作为城市发展的新动力,跨西河建设城市中心商务区;
 5. 在城市南部,引进大型钢铁企业,集中建设钢铁工业区;
 6. 利用南山风景区资源,在东湖边发展湖滨区,建设高档住宅区和休闲度假区。
- 试分析这些规划思路是否科学合理? 并进行简要评价。

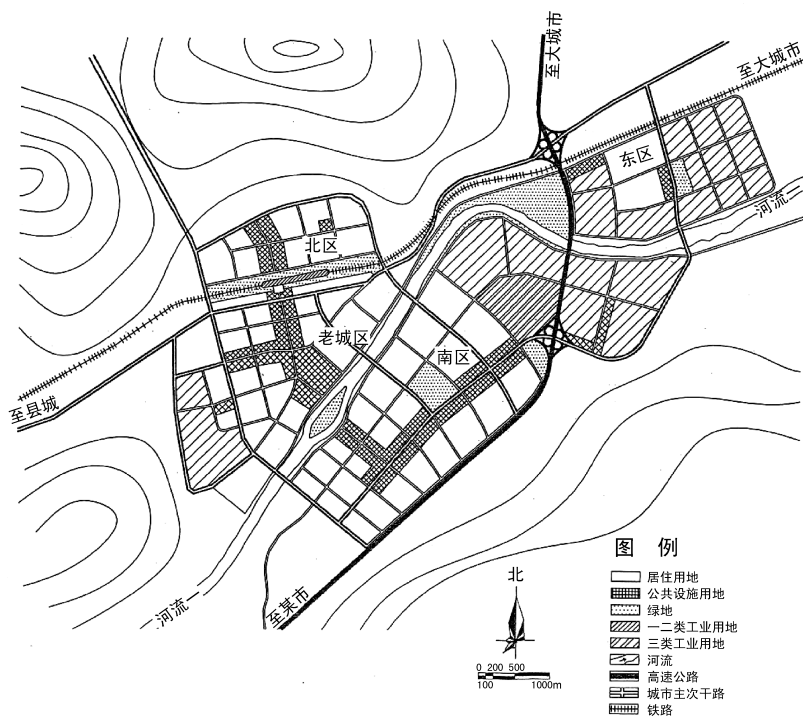
试题二 (15 分)

某县级市地处丘陵向河谷平原的过渡地带,是工业发展为主导的工贸城市。城区北部现有地方铁路通过,设有客货混运站,境内交通便利,最近又将建设一条高速公路,为该市加快发展创造了一定的条件。

该市 2004 年城区现状人口为 13 万人,城市建设用地 11.1km^2 ,人均建设用地 85m^2 。经规划预测,到 2020 年人口规模将达到 28 万人,城市建设用地 30km^2 ,人均建设用地 107m^2 。

老城区位于铁路与河流之间,总体规划方案对未来城市空间进行布局,主要为跨河向南、跨铁路向北发展居住用地,向东发展工业区。规划布局详见城市总体规划示意图。

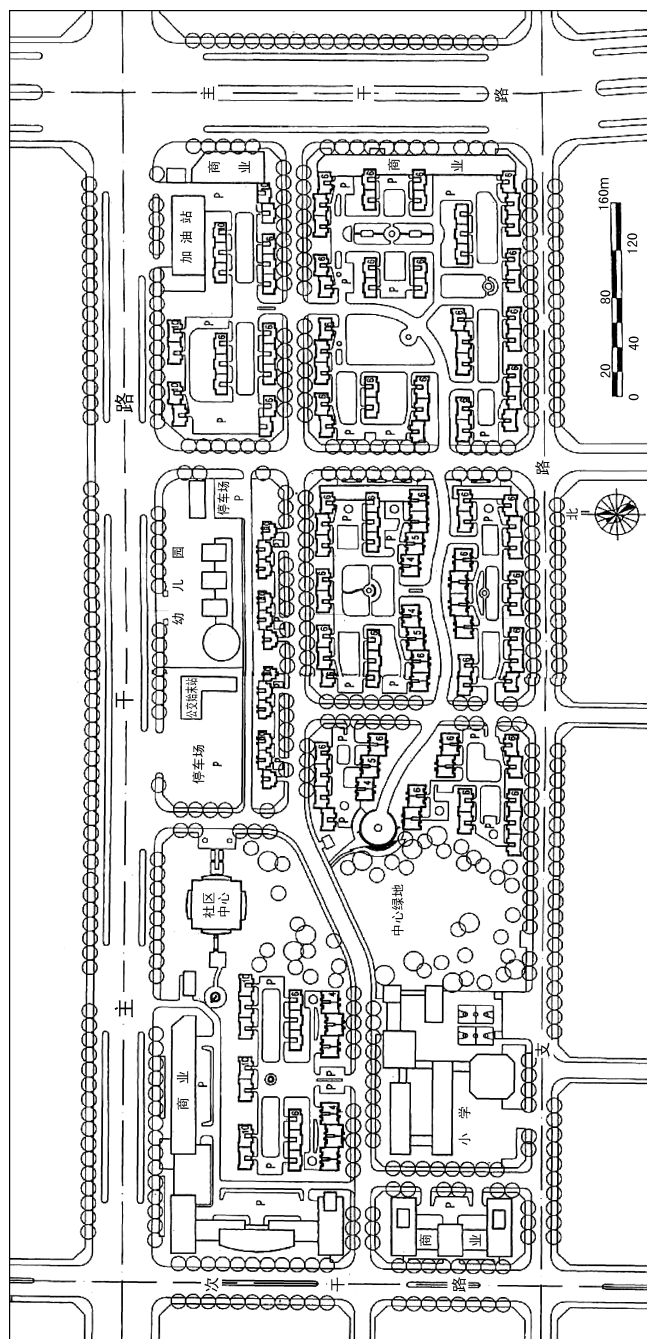
试指出该规划存在的主要问题及其原因。



某城市总体规划示意图(2005—2020 年)

试题三 (15 分)

下图为北方某城市一居住区规划方案。根据规划设计条件要求,本地区以多层住宅为主,并设置小学、幼儿园、商业等配套设施;同时设置公交末站一座、加油站一座。试分析该方案存在的主要问题。



居住区规划方案示意图

试题四 (10 分)

某中等城市中心区由东环路、西环路、南环路、北环路构成的内环路围合而成。中心区以北主要发展居住用地,西环路以西主要发展工业和仓储物流用地等,中心区以行政管理、商业服务、文化教育和居住用地为主。

中心区规划方案(见下图)主要内容包括:

1. 以城市内环路和主次干路形成道路网骨架,组织内外交通。
2. 以环湖公园为中心,保护历史古城,通过水系和绿地与古城连接。
3. 在环湖公园北侧开辟一条南北轴线,安排行政中心、体育场及小型商业、文化设施等用地。

4. 在行政中心以东,古城北侧规划两片大型商业设施用地。
 5. 在环湖公园南侧规划两片低层低密度旅游设施用地。
 6. 在火车站附近规划长途汽车客运站和大型工业仓储及工业产品物流中心。
- 试从道路交通与用地布局方面指出该方案尚存在的主要问题。

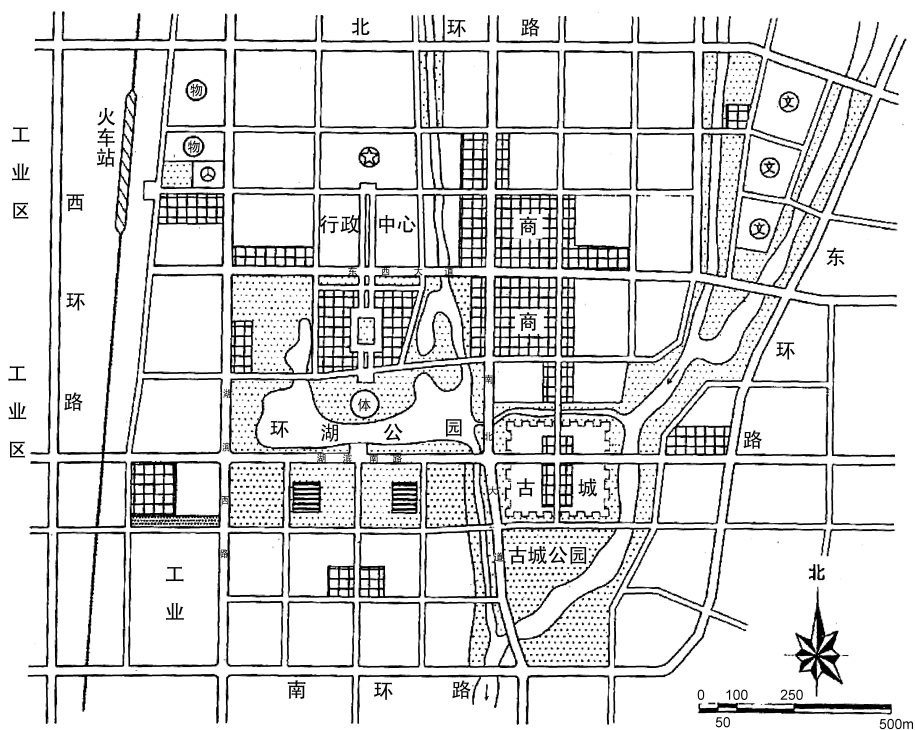


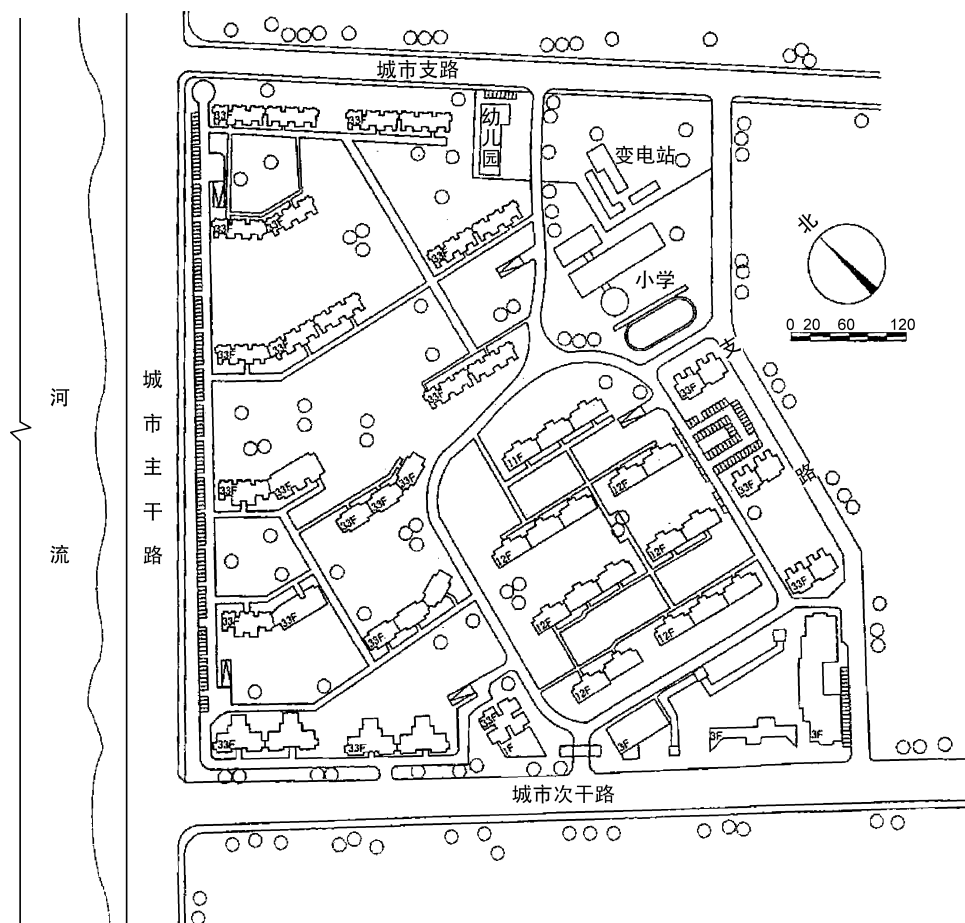
图 例



某城市中心区规划方案示意图

试题五 (15 分)

某公司通过城市土地市场公开竞得了一块临河居住用地,用地面积为 19hm^2 ,规划要求该小区容积率不大于 2.5,建筑日照间距系数为 $1:1.1$,同时还应配建 30 班的小学以及为该地区服务的变电站。现该公司提交方案报审(详见下图)。经初审,其住宅、商业及交通配套的规模符合要求。



某居住小区规划方案示意图

试作为规划管理人员,说明还应从哪些方面对总平面方案进行重点审查,并指出所存在的问题。

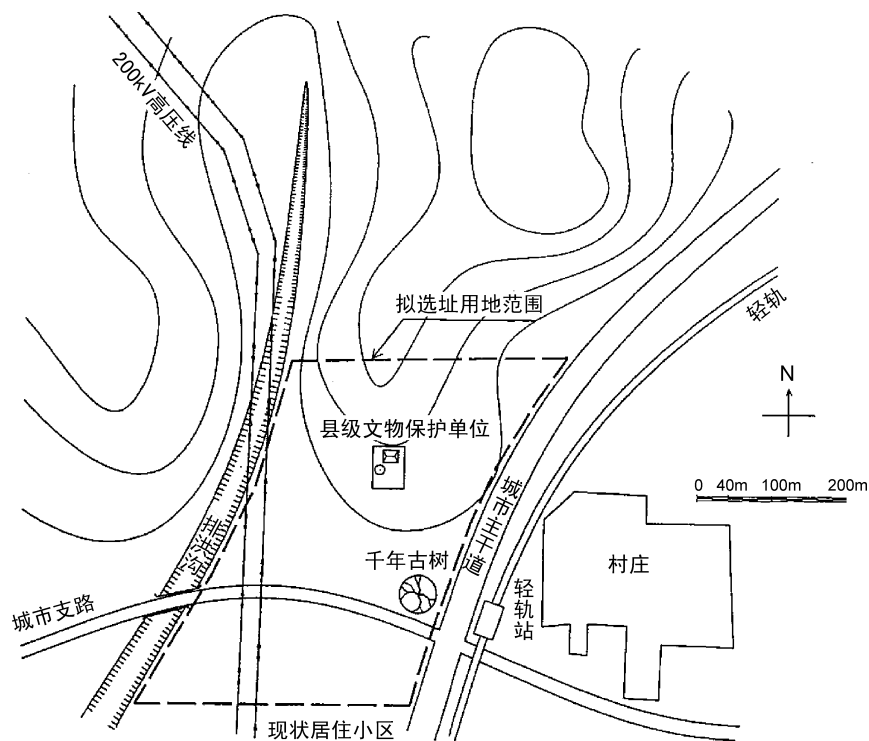
试题六 (15 分)

某市政府为了缓解城市居民住房问题,决定在城市中心区北部的浅山地带集中建设 $300\,000\text{m}^2$ 的经济适用房(见下页图)。该市城市规划行政主管部门依据控制性

详细规划已经给出了如下部分规划条件：

1. 土地使用强度：包括容积率、建筑高度、建筑密度等要求；
2. 绿地：包括绿地率、人均公共绿地面积等要求；
3. 空间布局：包括建筑间距、日照标准等要求；
4. 公共服务设施配套要求；
5. 市政设施：包括给排水、燃气、热力、供电、通信、有线电视等设施的配置要求；
6. 文物保护单位的要求；
7. 城市景观和环境协调要求；
8. 地形改造及地下空间利用要求。

试根据相关法律、法规、规范、标准和有关政策，将规划条件补充完整。



某拟建经济适用房小区用地及周边环境示意图

试题七 (15 分)

某市一行政单位为了解决职工住房，擅自在本单位行政用地范围内(不临街)建设2栋多层住宅。在主体工程要封顶时，规划行政主管部门接到举报，立即派执法人员到现场调查，发现该单位在建住宅工程没有办理任何手续。

试问：该单位是否违反了相关法规？请指出所存在的具体法规问题，并指出什么条件下该住宅才能免于拆除。

真题解析

试题一

对于规划思路评价如下：

- (1) 规划人口 100 万人不科学,城市受风景名胜区、山体、基本农田、高铁及高速公路限制,且现状人口规模较小。
- (2) 大力发展工业不合理,大力发展工业与城景交融的全国著名旅游城市性质不符,应着力发展旅游等第三产业。
- (3) 利用现有科研机构优势发展科技园区科学合理,既利用好了现有科研优势,又靠近西区新城,利于科研新城相互融合。
- (4) 向高铁站方向选址新城合理,既满足城市主要发展方向又避免基本农田、山体等限制因素;中心商务区跨河远离城区,且靠近高铁站不合理,既无人口密集服务的有利因素,又对对外交通枢纽(高铁站)造成干扰。
- (5) 在靠近城南风景区和主城上风方向建设钢铁企业(污染型园区)不合理,易对风景区和主城造成污染,且高铁与工业区发展交通性质不协调。
- (6) 建设高档住宅区不符合规定,且选址远离主城,靠近基本农田和东湖,容易造成对基本农田、湖泊岸线的侵占。

试题二

该规划存在的主要问题：

- (1) 规划人均建设用地调整到 107m^2 不符合规范要求;现状人均建设用地 85m^2 ,其允许采用的人均建设用地面积指标为 $75\sim 105\text{m}^2$ 。
- (2) 向东发展工业用地,向南发展居住用地不合理。上风向、河流等周边环境良好地段应开发居住用地,且应留有发展空间,工业用地向河流南边布局。
- (3) 北区跨铁路站建设不合理,既增加城市建设投资又增加对铁路的交通干扰,且北侧用地受限制,不利于长远发展。
- (4) 客货混运,铁路站应将客运站、货运站分开设置,避免工业区运输对主城区交通干扰,方便客运站深入客源密集区周边,提高各自的服务性。
- (5) 东区工业区大量占用岸线不合理,三类工业区紧邻居住用地且无绿化分隔带,工业居住混杂相掺不合理。
- (6) 高速公路横穿城区不合理,对城区交通造成分割,同时对用地发展不利。

(7) 缺少相应的市政设施用地和仓储用地等用地布局。

建设用地规模和人均城市建设用地、人均绿地是强制性指标,需要熟练掌握,此考点连续3年为得分点。

试题三

该方案存在的主要问题:

- (1) 小区结构混乱,开放式设计对管理不利。
- (2) 中心绿地位置不当,与居住区结合较差,利用率低,不利于改善居住环境。
- (3) 小区出入口过多且开向城市主干道,个别开口离主干道交叉口过近。
- (4) 小区内部道路未形成“通而不畅”格局,过于直达通畅易吸引过境交通造成对小区干扰。
- (5) 幼儿园选址不当,应靠近中心绿地并远离公交始末站、停车场,以形成良好、安全、卫生环境。
- (6) 小学位置不当,服务半径不足,且无运动场地不符合规定。
- (7) 加油站选址不当,应远离城市主干道交叉口,以免对交叉口交通流造成更大干扰。
- (8) 小区道路部分居住建筑间距不符合北方供暖管道所需间距,不符合规范。
- (9) 地面停车位过多(地面停车位不应超过总停车位的10%),对居住环境造成影响。

试题四

该方案存在的主要问题:

- (1) 东西轴线横穿公园绿地和古城不符合规定,既破坏了绿地的功能又严重破坏了对古城的保护,其强大的交通流将对绿地和古城保护非常不利。
- (2) 南北轴线横穿城市中心区和商业区,明显的过境作用将对中心区城市功能造成干扰。
- (3) 城市路网等级分工不明,路网宽度不合理。城市中心区道路相互混交,毫无等级分工、主次之分,支路网密度非常不合理。
- (4) 南北轴线、东西轴线干道功能与两侧用地性质(商业、公共设施)不协调。
- (5) 体育用地位于公园绿地内不符合规定。
- (6) 西环路以东,工业、仓储与居住相混杂,且隔离居住区与火车站、汽车站的交通联系,明显不合理。
- (7) 旅游用地分散且与绿地、公园、古城等结合不够紧密。

试题五

规划管理人员应从以下方面对总平面方案进行审查：

1. 强制性指标

- (1) 审查容积率是否超过 2.5。
- (2) 审查绿地率、建筑密度、建筑高度。
- (3) 审查停车位、出入口。
- (4) 按日照规定审查日照间距系数，分析是否符合规定。
- (5) 审查建筑退距是否符合消防要求，公共市政设施配建是否齐全。

2. 指导性规定

- (1) 审查退河道蓝线及建筑退线。
- (2) 审查主干道防护存在的问题。

经审查，该总平面方案存在以下问题：

- (1) 幼儿园位置不当，应远离变电站而靠近小区绿化中心。
- (2) 建筑消防存在问题，高层建筑无消防登高面，道路无回车场。
- (3) 中学位置应远离变电站，运动场应避免东西向设置。
- (4) 未实行人车分离，无中心公共绿地。

必须掌握以下知识点(口诀)：

- (1) 强制规定是否全：容绿率、度高退线、出口泊位交通站、公共日照查规范。
- (2) 指导性规定：体量色彩形体美，地下须定线径空。
- (3) 依题目条件规定：缺补、留限、吵防、交退。

试题六

根据相关法律、法规、规范、标准和有关政策，应补充以下规划条件：

- (1) 用地性质、面积、用地位置(地块编号)。
- (2) 建筑高度，禁止机动车开口路段，小区出入口与轻轨站衔接等要求。
- (3) 220kV 高压线，走廊控制要求，退让城市主干道、支路的要求。
- (4) 文物保护单位，千年古树的紫线及建筑控制线的要求。
- (5) 对排洪沟的防洪措施及退线要求。
- (6) 对现状居住区的退线要求。
- (7) 与保护文物，现有小区及村庄等建筑的立面、体量色彩的协调要求。
- (8) 国家有关经济适用房、廉租房建设的配建要求。