

2014 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)

西部某县属于严重缺水地区,县域生态环境脆弱,东北部山区蕴藏有较为丰富的煤矿资源,经济发展水平较低。2013 年县域常住人口 30 万人,呈现负增长态势,城镇化水平 38%,辖 9 个乡镇。规划期为 2013—2030 年,规划大力发展煤化工业,2030 年县域常住人口 55 万人,城镇化水平 75%,县域形成由 1 个中心城区、5 个重点镇、3 个一般乡镇组成的城镇体系结构。规划镇布局、饮用水源保护区、省级风景名胜区、矿产开采及煤化工业分布如下图所示。

根据提供的示意图和文字说明,指出该规划存在的主要问题并说明理由。

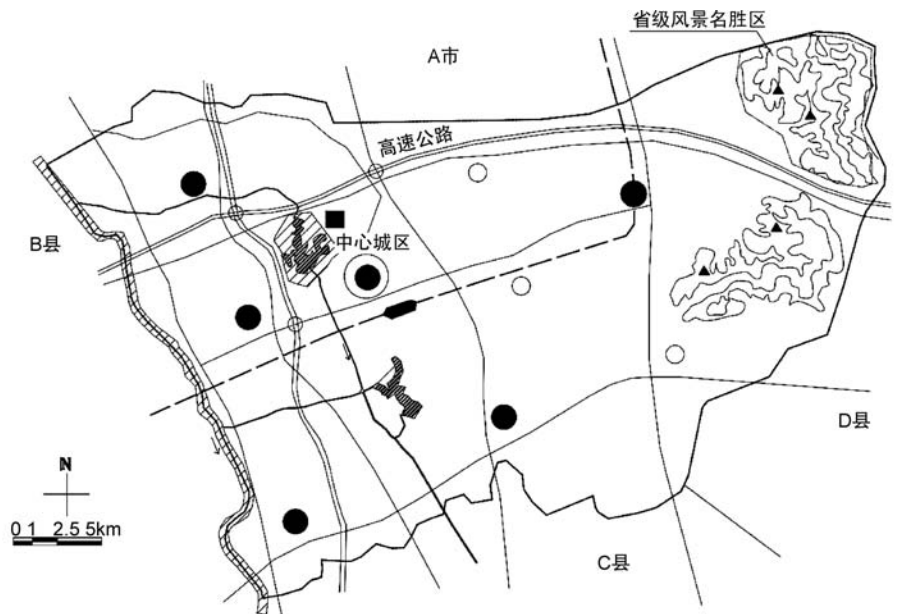


图 例

- | | | | | | |
|--------|--------|----------|-------------|--------|------|
| ● 中心城区 | ○ 一般乡镇 | — 县城主要公路 | ⊕ 高速互通或出口 | ▲ 采矿点 | — 水系 |
| ● 重点镇 | — 高速公路 | - - 铁路 | ▨ 饮用水源一级保护区 | ■ 煤化工区 | ⊖ 山体 |

某县城规划示意图

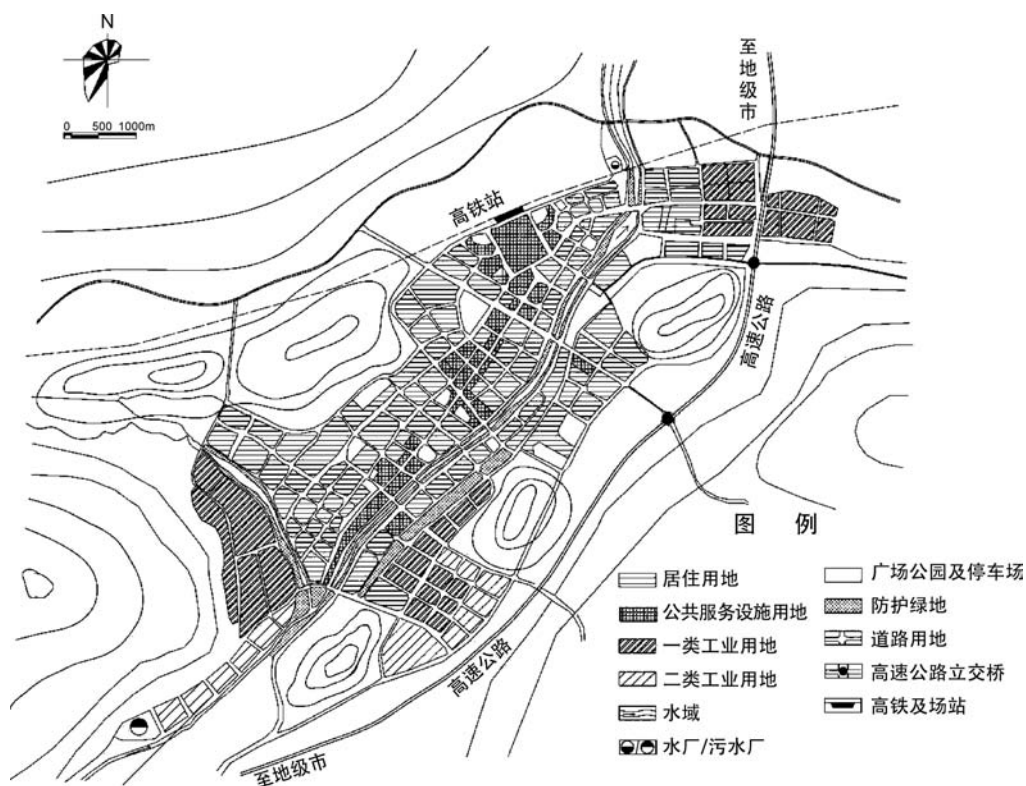
试题二 (15 分)

北方某县生态环境良好、资源丰富,随着高速公路、高速铁路的规划建设,为该县

产业升级、发展商贸物流创造了条件。县城位于县域中部的山间盆地。2012 年年底,县城常住人口 14.7 万人,城市建设用地 15.6km^2 ,人均建设用地 106.1m^2 ;经规划预测到 2030 年人口规模达 25 万人左右,建设用地为 27km^2 ,人均 108m^2 。

县城老城区继续完善传统商贸服务业;在老城区东侧依托高速铁路站规划建设高铁新区及高新技术产业基地;加强西南部已有传统产业园区的升级与更新。规划布局详见下图。

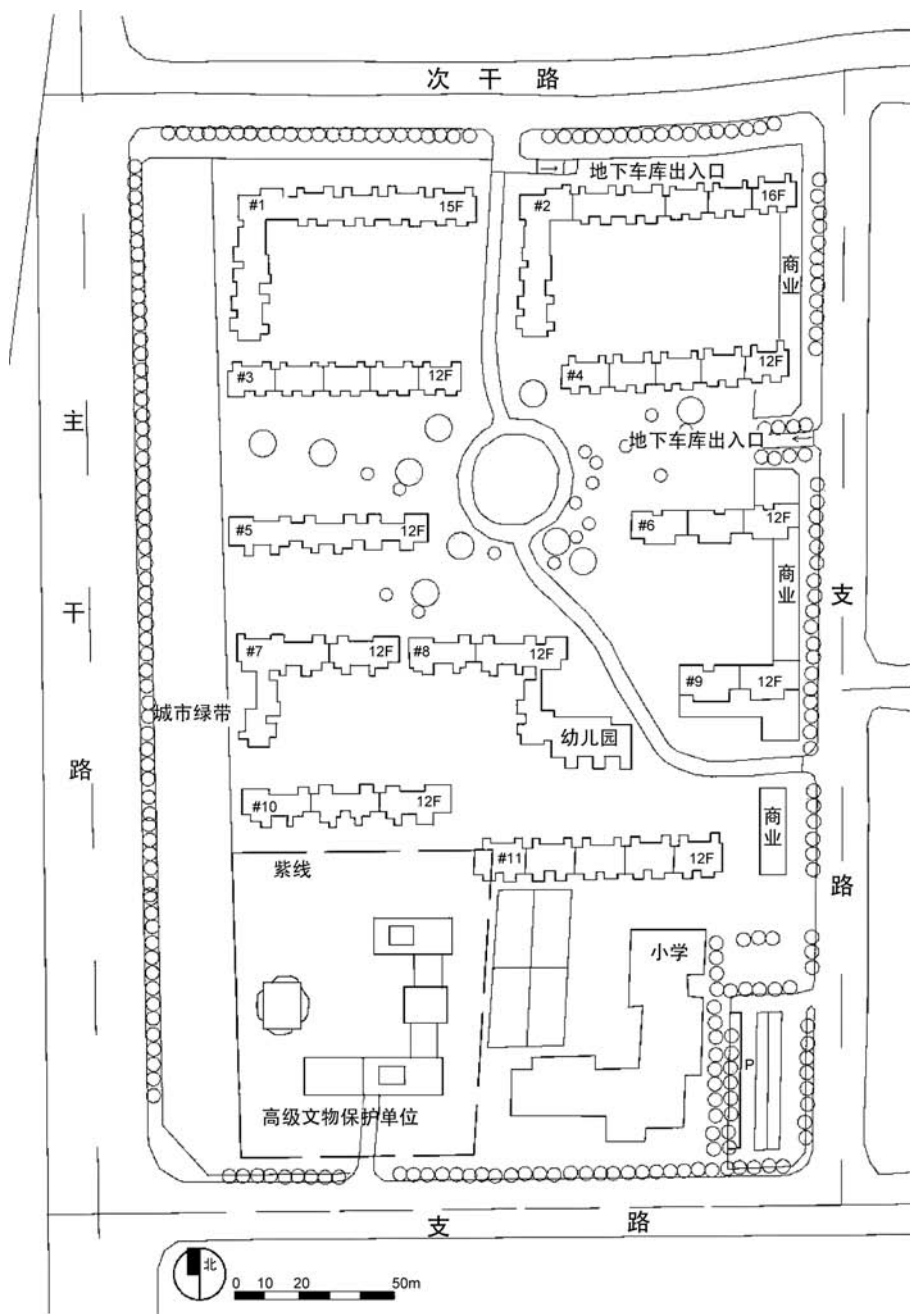
请指出该总体规划在城镇规模、规划布局、道路交通等方面存在的主要问题并阐明原因。



某县城总体规划示意图(2013—2030 年)

试题三 (15 分)

下页图为北方某城市一个居住小区规划,基地面积含代征道路用地共 15hm^2 。用地西侧为主干路,北侧为次干路,南侧和东侧为支路。用地内为高层住宅;沿东侧支路设置商业设施;另设片区中心小学一所和全日制幼儿园一所,市政设施齐全;地段内还有一处省级文物保护单位。居住小区采用地下停车,车位符合相关规范。地段规划建设限高 45m 。当地住宅日照间距系数约为 1.3,规划住宅层高 2.95m ,层数见下页图。试分析该方案存在的主要问题及其理由。



居住区规划总平面图

试题四 (10 分)

某建制镇,地理位置优越,对外交通便利,距离省城 80km、距县城 50km、距邻市 20km。镇域现状人口 2 万人,镇区人口 1.5 万人,规划到 2030 年,镇域人口达 3.5 万

人,镇区人口 2.3 万人。该镇有一个四级公路客运站(如下图站址 A),目前日输送旅客量 500 人,占地 0.5hm^2 ,位于老镇区中心位置,周围为商业用地,再外围是居住用地。公路穿过镇区,拟将现状客运站搬迁新建,理由是该公路客运站用地规模偏小,秩序混乱,影响镇的形象。预测到 2020 年日发送旅客 1000 人左右。拟建新站如下图站址 B,规划仍为四级站,占地 1.5hm^2 。

- 试问:(1) 分析该公路客运站旅客主要客流方向。
(2) 该公路客运站搬迁理由是否充分?
(3) 拟建新站有什么问题?



某镇公路客运站选址示意图

试题五 (15 分)

某房企经土地拍卖取得一块约 60hm^2 的居住用地的土地使用权,办理了相关规划许可,但搁置了 3 年未开工建设。市政府决定依法收回该土地并采纳市人大代表的建

议,为改善城市环境和招商引资条件,适当增加绿地和商业用地,重新入市,尽快实施。

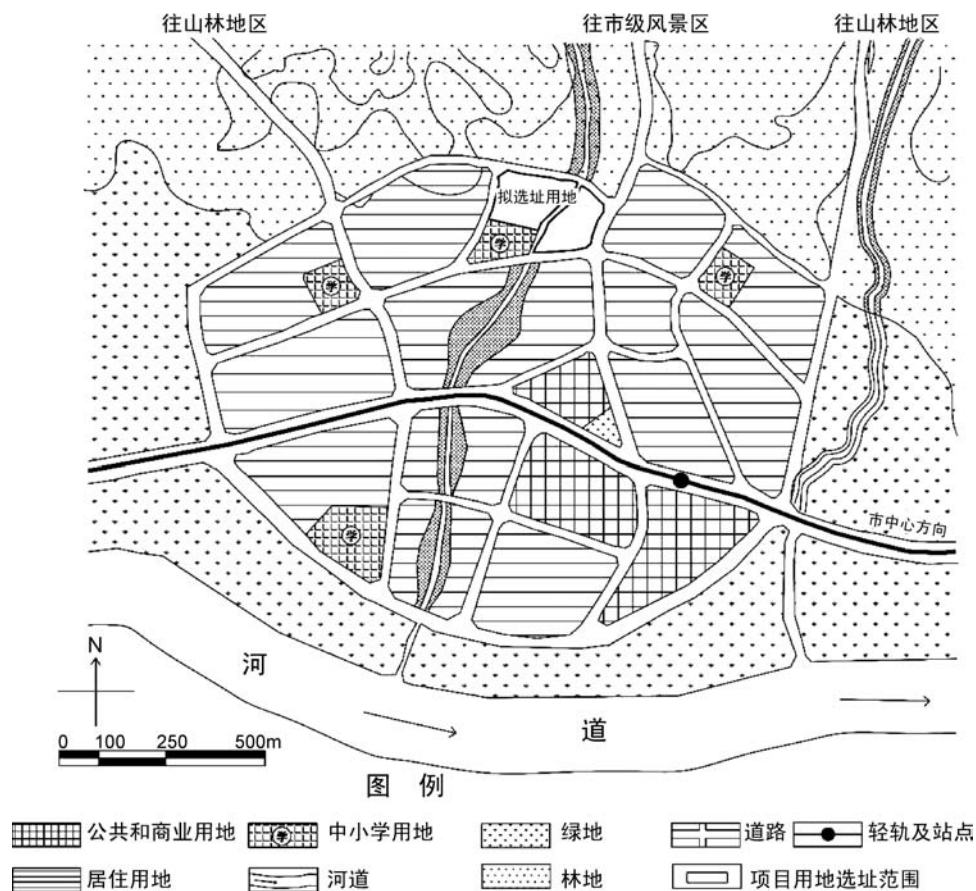
试问:为落实市政府要求,市城乡规划部门应依法履行哪些工作程序?

试题六 (15 分)

某大城市在城市中心区外围规划有一处独立建设组团,主要功能为居住和公共服务。可容纳居住人口约 4 万人。组团整体地势北高南低,南临城市主要行洪河道,北倚山地林区,有东西方向的轻轨和干道与东部城市中心区联系,有 3 条南北向干道向北通往山地林区,其中,中间的南北向干道是通往市级风景名胜区的主要通道。

根据市卫生主管部门的要求,为完善城市中心区现状综合医疗中心的功能,在该组团选址建设一处综合医疗中心分院,服务人口约 6 万人,满足该组团及部分中心区居住人口就医需求,设置标准按 40 床/万人,用地规模按 $115\text{m}^2/\text{床}$ 。医院建设单位提出如下选址方案:拟建设综合医疗中心分院占地约 5hm^2 ,将原规划居住、绿化调整为医疗卫生用地,保留地块内的行洪河道要求,具体位置如下图所示。

试分析该选址方案的不合理之处。



拟建医疗卫生设施选址示意图

试题七 (15 分)

某国家历史文化名城市政府决定进行棚户区改造,棚改区西邻历史文化街区,北侧与已经建成入住的 6 层楼居住小区相邻(如下图所示)。市城乡规划部门依法确定了规划建设 4 栋商住楼的规划条件,某建设单位通过招拍挂取得了棚改区的土地使用权,并进行了开发建设。市城乡规划部门在竣工核实时发现,4 栋楼都突破了市城乡规划部门批准的方案,存在层高增加 50cm 的现象,致使每栋楼增高 3m。

试问:建设单位违反了哪些法规 and 规定? 对该建设单位和这 4 栋楼应如何依法提出处理方案。



某棚户区改造规划示意图

真题解析

试题一

该规划存在的主要问题如下：

(1) 大力发展煤化工工业不合理。县城属严重缺水地区，生态脆弱，大力发展煤化工工业等耗水产业不合理。

(2) 城镇化水平发展过快，不符合县实际情况。县域严重缺水，呈现负增长态势，且地处西部生态脆弱区，城镇化水平 75% 显然不科学。

(3) 城镇结构不合理，重点镇过多，应适当减少重点镇，达到良好的金字塔结构体系。

(4) 风景名胜区内设置煤矿开采点，不符合相关法律法规要求；煤化工工业区位置不当，紧邻水源保护区，此布局对水源造成污染。

(5) 中心城区对外交通规划不当，城区与高速公路接口位置较远且连接道路等级低；铁路客运站远离城区且被县域主要道路分割，明显不合理。

(6) 县域南部重点镇规划不合理，该镇周边资源缺乏，交通不便，定位重点镇不合理。

(7) 县域南部水源地也应划定保护区界限。

试题二

1. 城镇规模方面主要问题：规划用地规模不符合规范要求。现状人均用地 106.1m^2 ，规划人均用地指标只能减少，而规划人均用地为 108m^2 ，显然不符合规范要求。

2. 用地布局方面主要问题如下：

(1) 西南部工业区位置不当，此工业区地处山谷之中，且位于城市上风和上水方向，既不利于空气扩散也对水源造成污染，不合理。

(2) 污水厂位于河流上游，水厂布置在河流下游，不合理。

(3) 依托高铁站建设高新技术产业技术基地不当，且规划用地性质不符合高新产业用地需求。县城无优质高校、科研机构，高铁站与高新产业无直接关系，规划方案中的公共服务设施用地与高新产业用地亦不匹配。

3. 道路交通方面主要问题如下：

(1) 高速公路进城道路等级太低不符合规定；高速公路进出城连接口设置不合理，南侧连接口应往西南移动。

(2) 西南侧城市道路穿越山体，不合理。

(3) 跨河道路等级、间距设置不合理。部分跨河道路等级低,完全没必要,且间距不够或过大。

(4) 高铁站与广场被城市道路分割,易形成客流人员和城市交通的相互干扰。

试题三

该方案存在的问题及理由如下:

(1) 北侧#2楼16F(高度47.2m,大于45m),建筑高度不符合规划限高要求。

(2) #11楼侵占省级文物保护单位紫线,不符合相关保护政策要求。

(3) #1、#2、#7楼东西向住宅不满足日照规定,北方地区东西向建筑布局本就不利于采光,且方案中东西向建筑间距不满足规定,被南侧建筑遮挡。

(4) 小区内部道路系统不完善,缺少贯穿的小区级道路、组团联系的组团路以及进户的宅间路,小区道路不满足消防通道的要求。

(5) #7、#8楼间距不够(小于13m),不满足消防要求。

(6) #1、#3楼围合组团总建筑长度超过220m,未设置4m×4m消防通道;西侧临街建筑总长度超过150m,未设置4m×4m消防通道,超过80m,未设置人行通道。

(7) 小区对外停车场邻近小学不合理,对学校有较大干扰。

(8) 幼儿园日照受遮挡且未独立设置。规划方案中,幼儿园日照受#11楼遮挡,不满足日照要求;幼儿园与住宅建筑直接相连不合理。

试题四

1. 该公路客运站旅客主要客流方向为邻市,原因如下:

(1) 镇距邻市距离最近,距县城50km,距省城80km,距邻市20km。

(2) 镇与邻市交通最便利,镇与县城和省城主要为公路连接,而与邻市既有公路又有高速公路连接,且连接出入口方便。

(3) 出行目的,去邻市最多,去县城主要为政务性事情,去省城主要为外出务工就业,而去邻市主要为居民日常出行和就业,客流量最大。

2. 客运站搬迁理由不充分,主要原因如下:

(1) 规划四级客运站,规划期末日发送1000旅客,用地规模0.5hm²仍能满足用地需求。

(2) 秩序混乱、影响镇形象均可通过交通管理和建筑修新完成,且国家禁止形象工程大拆大建,劳民伤财。

(3) 现站址位置好,对外交通与客流方向一致且连接便利;对内邻近客源区,与城内交通联系方便,服务性好。

3. 拟建新址存在的问题如下:

(1) 远离城区客源密集区,服务性差。

(2) 站址与旅客流向不一致,且占用非建设用地。

规划四级客运站,按每 100 人 500m^2 计算。

车站占地面积指标			$\text{m}^2/\text{百人次}$
设备名称	一级车站	二级车站	三、四、五级车站
占地面积	360	400	500

试题五

为落实市政府的要求,市城乡规划主管部门应依法履行以下工作程序:

1. 配合土地部门,做好相关程序和文件需要,收回土地。
2. 撤销相关规划许可。
3. 增加绿地和商业用地重新入市,需要对该地块控制性详细规划依法进行调整,具体程序如下:
 - (1) 对修改地块控制性详细规划的必要性进行论证;
 - (2) 征求地块内利害关系人的意见;
 - (3) 向原审批机关(市政府)提出专题报告,经原审批机关(市政府)同意后,方可修改方案;
 - (4) 如涉及总体规划强制性内容,先修改总体规划;
 - (5) 委托有资质的编制单位编制修改地块控制性详细规划,并将修改草案予以公示,采取论证会、听证会等方式征求专家和公众的意见,时间不少于 30 日;
 - (6) 依据经批准的控制性详细规划,出具地块规划条件,作为土地入市挂牌出让合同的组成部分。

试题六

选址方案的不合理之处如下:

- (1) 根据规定,医院所需用地规模约为 $27\ 600\text{m}^2$ ($6\text{万人} \times 40\text{床/万人} \times 115\text{m}^2/\text{床} = 27\ 600\text{m}^2$),选址规模 5hm^2 ($50\ 000\text{m}^2$),规模过大;
- (2) 选址用地性质不符,医院选址位于居住和绿地与医院用地性质不符,应位于医疗卫生用地内;
- (3) 医院选址紧靠小学,会对小学生的身心健康造成不利影响;
- (4) 选址地块位于风景名胜区干道一侧不合理,干道过大的交通流将对医院产生噪声、大气等环境干扰;
- (5) 医院同时为组团和市区服务(规划为 6 万人服务,大于组团 4 万人),位置应方便组团及市区就诊就医,故选址位置应靠近组团中心结合轻轨站点布置;
- (6) 地块被河道分割,造成病人就医不便且基础设施投资费用增加,选址地块应