

2013 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

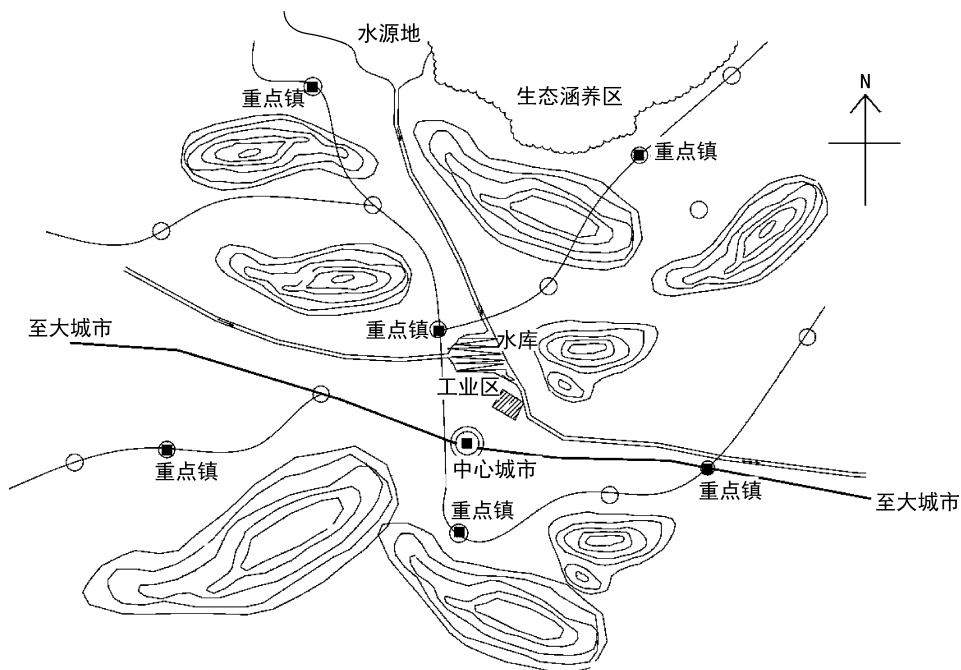
真 题

试题一 (15 分)

西北地区某县处于国家功能区划的限制发展区,南北均为丘陵及山地,城镇在河谷地带布局,北部为水源地与生态涵养区,现状总人口 41 万人,城镇化水平 31%,县城人口 9 万人,东西均为人口 100 万人的大城市。

规划 20 年后总人口 64 万人,城镇化水平 62%,县城人口 15 万人,布局一个中心城市,6 个重点镇,9 个一般镇,并在城中心东南部规划了一个 20km^2 的工业园区(见下图)。

请简述该规划存在的问题。

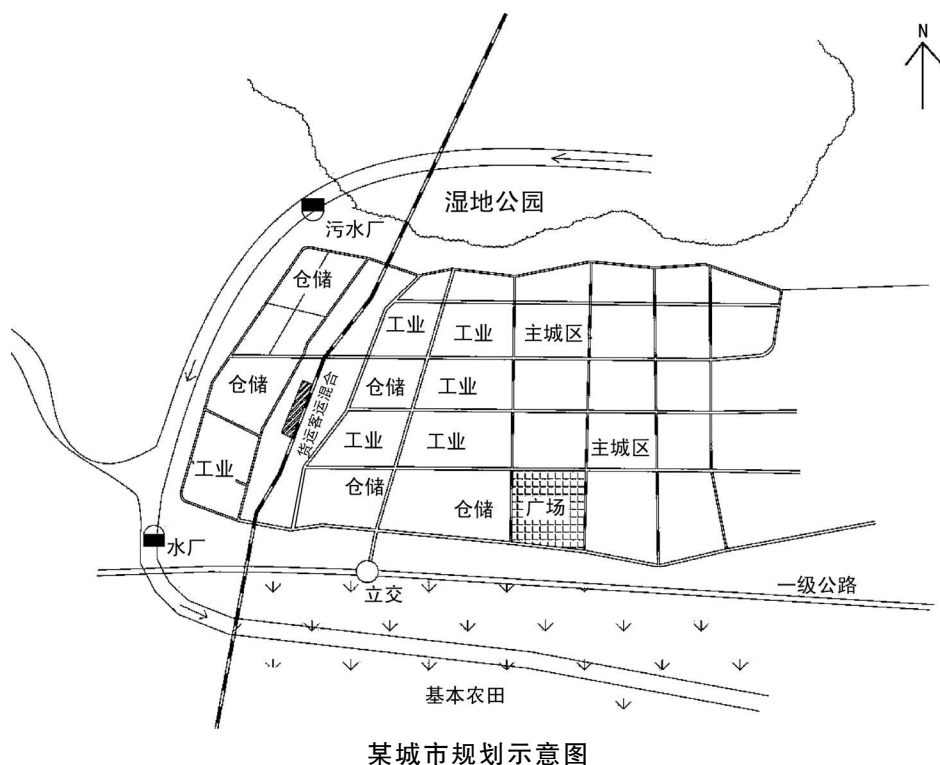


某县城规划示意图

试题二 (15 分)

某城市人口 25 万人,中间高四周低,南、西、北侧均有河流通过,西侧有铁路客运站和货运站,南侧有一条一级公路,规划向南发展,并在铁路东西两侧规划了工业用地和仓储用地,结合北侧水系规划湿地公园,并建有 15hm^2 的广场用地(见下页图)。

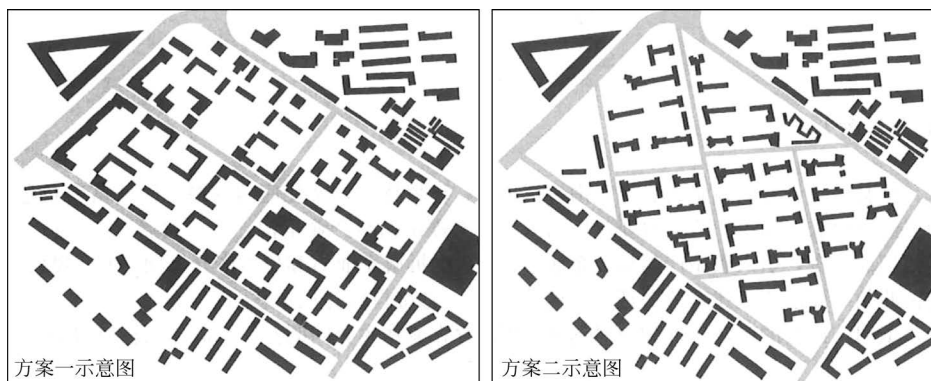
请论述该规划存在的问题并叙述理由。



试题三 (15 分)

下图为某大城市开放性小区重建的两个规划方案。该规划用地 24hm^2 。东北侧为城市次干路,西北、东南、西南侧为支路,相邻地块均为居住区。两个方案均满足控制性详细规划给定的基本条件。

从建筑布局、道路交通、公建设施、街道空间等方面分别评析方案一和方案二各自的优缺点。



试题四（15 分）

某县城位于省级风景名胜区东南方向,依山傍水,环境优美,文化底蕴深厚,民居富有特色,地方经济以农业为主。为了改变落后的面貌,县领导提出调整产业结构,大力发展第二、第三产业。通过招商引资,引入农副产品加工企业 A、废旧家电拆解企业 B 和房地产开发项目 C,规划部门按照领导要求为上述企业办理选址意见书(选址位置见下图)。

试问,该县的产业选择和项目选址管理阶段存在哪些问题? 应采取哪些改进措施?

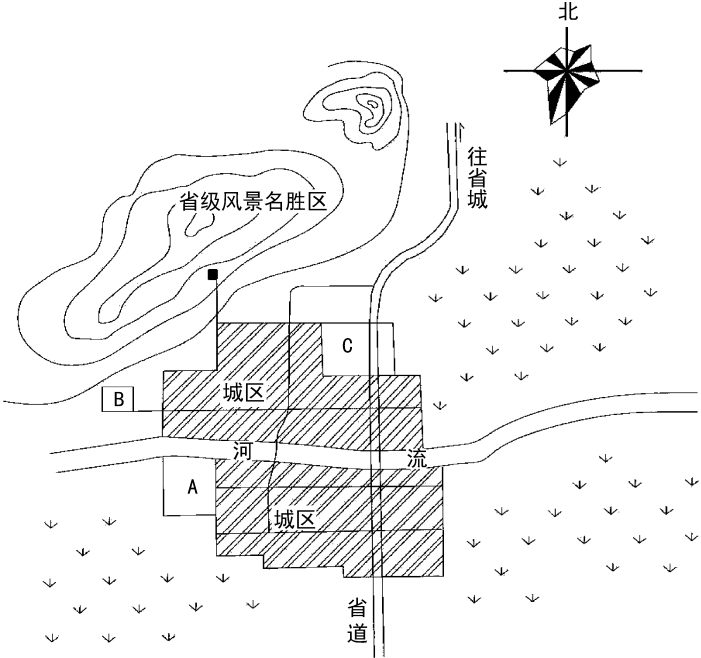


图 例

现有城区 A 项目选址 农田

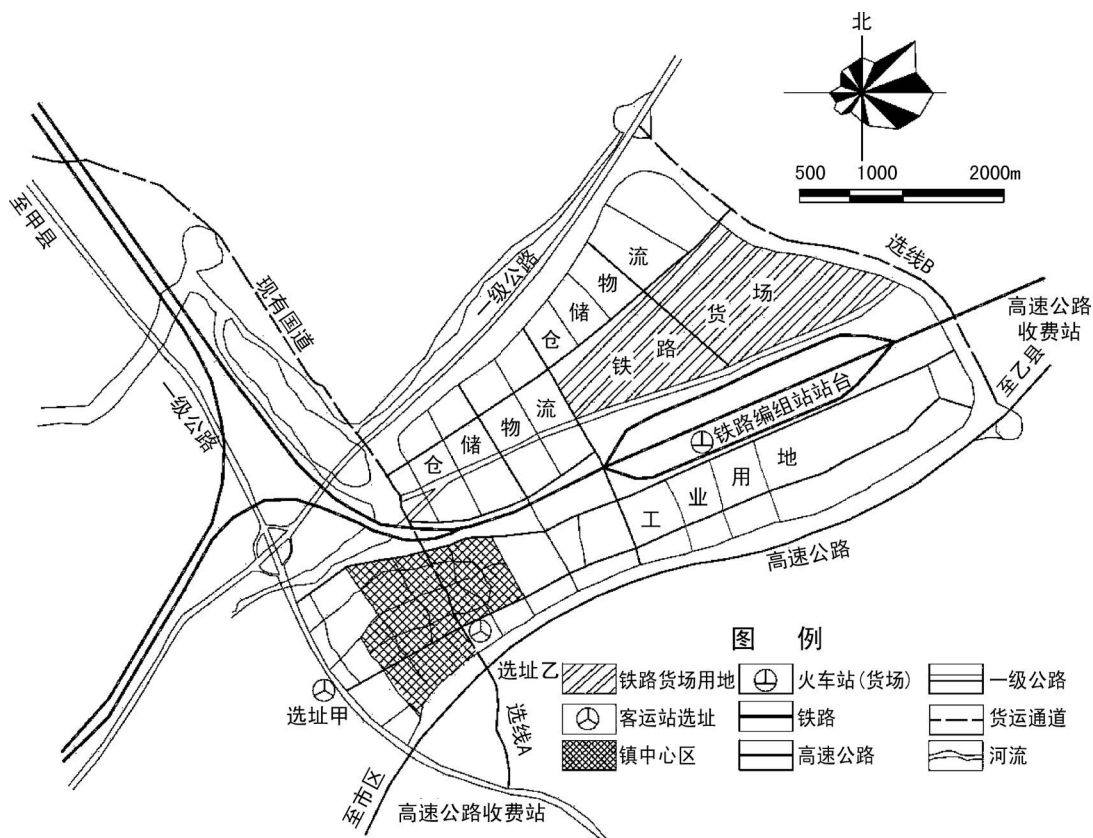
某县城建设项目选址示意图

试题五 (15 分)

某省会城市市郊铁路小镇规划人口规模 5.5 万人,省会城市总体规划中确定的 3 个铁路货运站场之一即位于该镇,年货运量为 1 000 000t,主要为本市生产生活服务,兼为周边县市服务。为落实上位规划,解决好该镇的对外交通问题,市政府责成有关部门专题研究铁路货场的对外交通组织和镇公共汽车客运站的选址。有关部门分别提出 A、B 两个货运通道选线方案和甲、乙两个客运站选址方案,其中选线 A 利用现有国道,选线 B 为新建道路(见下图)。

试问:

- (1) 铁路货场的两个对外货运通道的选线方案哪个较好? 各有什么优缺点?
- (2) 公共汽车客运站的两个选址方案哪个较好? 各有什么优缺点?

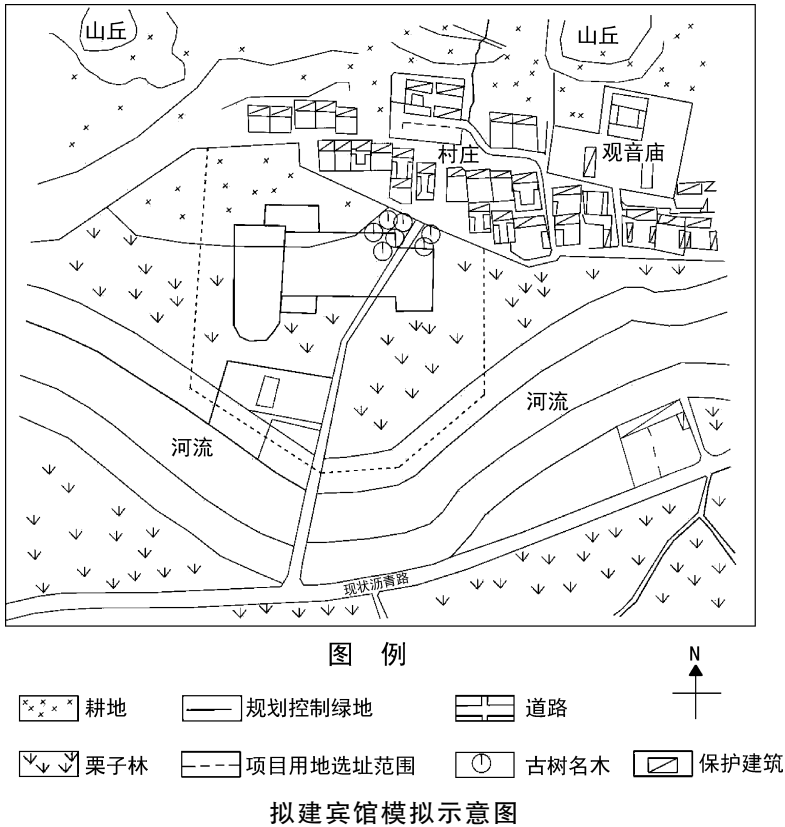


镇区布局用地示意图

试题六（10 分）

某市远郊山区乡镇拟选址建设一处现代化的高档宾馆，规划总用地面积约 24 000m²，总建筑面积约 48 000m²，拟建高度 45m。拟选址用地的西、北侧为山丘，东侧为一现状历史文化名村，南侧为河道和 7m 宽沥青路（见下图）。

试问：该项目选址存在哪些不当之处？



试题七（15 分）

某建设单位计划建设一处厂房，于 2010 年 2 月向规划局申请办理了建设用地规划许可证，并于 4 月开工建设，7 月底竣工验收，于 8 月初请规划局进行验收，8 月初收到规划局寄来的行政处罚决定书。后建设单位不服，9 月向规划局提出行政复议，规划局不予受理。

试问：双方在程序和内容上存在哪些问题，并说明原因。规划局能否撤销或者收回行政处罚决定书？

真题解析

试题一

该规划存在的问题如下：

- (1) 城镇化水平发展速度相对过快,规划 20 年后达 62%,不符合地处国家功能区划限制发展区、西北丘陵地带的自然条件。
- (2) 重点镇过多且部分重点镇分布不合理。6 个重点镇明显过多,北部、东北部地处生态涵养区、水源地区且交通不便,发展重点镇不合理。
- (3) 中心城市西侧位于河谷交通要道,规划为一般镇不合理,应定为重点镇。
- (4) 东北侧一般镇无公路连接,显然不符合要求。
- (5) 部分道路横切山体,城镇道路选线不合理。
- (6) 工业区选址不合理。工业区位置位于水源地上游且对外交通联系不便,对中心城区和下游 100 万人口大城市水源造成污染。

城市化问题是常考点,一定要明确城市化快慢的相对判断标准。

试题二

该规划存在的问题及理由如下：

- (1) 城市规划向南发展不合理。南侧有一级公路、河流及基本农田等自然和政策因素限制,城市向南发展受限,规划向西发展更为合理。
- (2) 15hm^2 广场面积过大,不符合政策规范要求。

《关于清理和控制城市建设中脱离实际的宽马路、大广场建设的通知》(建规[2004]29)规定,广场面积规划:小城市和镇不得超过 1hm^2 ,中等城市不得超过 2hm^2 ,大城市不得超过 3hm^2 。

- (3) 污水处理厂位于水厂上游明显错误,其位置关系应对调。
- (4) 工业用地面积过大,占比超过 30%,用地结构不合理。
- (5) 客运站与客流集中的主城区交通联系不便,且为单一通道,显然不合理。
- (6) 仓储用地布局不合理,用地相对集中布置在货运站两侧,不符合客货混合的性质;铁路两侧用地交通联系不便,应增加两侧用地交通联系。

试题三

方案一

1. 优点:

(1) 小区道路平行于周边城市路网,有利于衔接城市交通,并与城市肌理完全一致。

(2) 公建设施布局于居住区内部,有利于对内服务。

(3) 内部围合空间错落有致,易于形成不同的组团公共绿地和空间。

(4) 围合式布局,能形成较好的归属感。

2. 缺点:

(1) 出现了大量非正南北向的住宅建筑,不利于日照条件的满足。

(2) 分割出的组团较大,组团内道路较难组织。

方案二

1. 优点:

(1) 建筑基本为正南北向,有利于日照条件的满足。

(2) 沿城市道路形成了许多三角形开放空间,易于产生丰富的街道空间场所。

(3) 小区朝向一致,辨识度高。

2. 缺点:

(1) 内部道路与城市路网系统斜交,不利于交通疏解,且有畸形四岔路口出现。

(2) 公共设施位于局部形成的畸形地块,面积规模等无法合理保证。

试题四

1. 产业选择方面存在的问题及改进措施如下:

(1) 大力发展第二产业不合理。该县地处省级风景名胜区附近,依山傍水,环境优美,应大力发展第三产业,适度开发符合条件的第二产业。

(2) 废旧家电拆解企业,污染环境,环保成本高,属禁止企业,不宜引进。

(3) 民居富有特色,文化底蕴深厚,应限制房地产开发,以免破坏城市风貌。

2. 选址管理方面存在的问题及改进措施如下:

(1) A、B、C企业均不符合以划拨方式提供国有土地使用权的条件,规划部门无权办理选址意见书。

(2) A企业选址不合理,农副产品加工企业应强调对外交通联系,选址位于镇区西侧,远离省道,不合理,选址应靠近省道和远离风景名胜区。

(3) C企业选址占用省道不符合要求,应避开省道,可适当向北部空地发展。

(4) B企业污染严重,环境协调性差,应远离河道和风景名胜区。

试题五

1. 货运通道选线方案 B 比较好。

1) 选线 A

(1) 优点: 利用现有国道, 经济投资少, 现状设施利用方便。

(2) 缺点: 远离铁路货场, 与货场连接不便; 线路穿过镇区, 货运交通和镇区交通相互干扰; 与对外公路和高速公路连接距离较远, 运输货物不便。

2) 选线 B

(1) 优点: 靠近货场便于运输; 线路与镇区交通无干扰; 与一级公路和高速公路直接连接, 形成良好的单纯货运通道。

(2) 缺点: 新建公路, 初期经济投资比较大。

2. 公共汽车客运站选址方案乙比较好。

1) 选址甲

(1) 优点: 靠近对外公路, 对城区交通干扰较少, 位置独立, 便于建设。

(2) 缺点: 车站与客流被一级道路分割, 对公路交通和人流安全均造成影响, 车站离镇区(客源密集区)距离较远, 乘车不便。

2) 选址乙

(1) 优点: 靠近镇区中心(客源密集区), 紧邻城区主干道, 乘车方便, 车站与客流联系畅通, 服务性好。

(2) 缺点: 对城区用地发展略有干扰。

选址题型一定要慎读题干, 均有方案优劣的暗示。

试题六

该项目选址的不当之处如下:

(1) 项目用地占用进村道路不符合要求。

(2) 项目用地侵占耕地、林地不符合政策要求。

(3) 规划建筑占用古树名木显然错误。

(4) 项目用地占用河道规划控制绿线不符合要求。

(5) 建筑容积率、拟建建筑高度过高, 破坏历史文化名村风貌, 不符合要求。

(6) 建筑形体及风格与村庄建筑风貌不协调。

试题七

1. 建设单位和规划局双方在程序和内容上存在的问题如下：

1) 建设单位方面

(1) 建设单位未申请办理建设工程规划许可证,属于违法建设。

(2) 建设单位应先请规划局进行验收,之后再组织竣工验收。未经核实或者经核实不符合规划条件的,建设单位不得组织竣工验收。

(3) 申请行政复议的机关不符合规定,对作出具体行政行为部门(规划局)不服的,应向作出该具体行政行为部门的本级人民政府(市政府)或上一级主管部门(住建局)申请复议。

2) 规划局方面

(1) 对符合条件但不属于本部门受理复议的申请,应在决定不予受理的同时,告知申请人向有关行政复议机关提出申请,规划局不予受理程序不对。

(2) 行政处罚决定书应按规定送达违法建设单位或个人,并签字。规划局寄送行政处罚决定书不符合程序。

3) 行政处罚决定书实施步骤

(1) 立案:一经发现,及时立案。

(2) 调查取证:由两位执法人员共同进行调查取证。

(3) 作出处罚决定:依据调查取证结果,作出处罚决定。

(4) 送达:行政处罚决定书应予送达,签字确认。

(5) 执行或申请法院强制执行。

2. 规划局可以撤销或收回行政处罚决定书。

规划局在出具行政处罚决定书的程序要素不合法时,可以撤销或收回,但应该向行政处罚相对人出具撤销行政处罚决定书。

此题的难点在行政处罚步骤,历年来第一次出现此考点。