



2012

执业资格考试丛书

全国注册城市规划师执业资格考试辅导教材(第七版)

第4分册 城市规划实务

邱 跃 王 玮 甘靖中 主编

中国建筑工业出版社

执业资格考试丛书

全国注册城市规划师执业资格考试辅导教材(第七版)

第4分册 城市规划实务

邱 跃 王 玮 甘靖中 主编



中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

第4分册 城市规划实务/邱跃等主编. —7版. —北京:
中国建筑工业出版社, 2012.7

(全国注册城市规划师执业资格考试辅导教材)

ISBN 978-7-112-14566-9

I. ①第… II. ①邱… III. ①城市规划-中国-建筑师-
资格考试-习题集 IV. ①TU984.2-44

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第183420号

责任编辑: 陆新之 徐晓飞

责任设计: 陈旭

责任校对: 刘梦然

执业资格考试丛书

全国注册城市规划师执业资格考试辅导教材(第七版)

第4分册 城市规划实务

邱跃 王玮 甘靖中 主编

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

北京市燕鑫印刷有限公司印刷

*

开本: 787×1092毫米 1/16 印张: 26¼ 字数: 635千字

2012年8月第七版 2012年8月第十次印刷

定价: 60.00元

ISBN 978-7-112-14566-9

(22483)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

《全国注册城市规划师执业资格考试辅导教材》(第七版)

总编辑委员会

主 任：邱 跃

副主任（以姓氏笔画为序）：

王 玮 王翠萍 甘靖中 惠 劼

委 员（以姓氏笔画为序）：

王宇新 王殿芳 李祥平 迟志武 陆新之

罗 西 胡晓春 徐晓飞 梁利军 潘育耕

第七版前言

建设部和人事部决定自 2000 年起实施注册城市规划师执业资格考试制度，迄今已有 12 年。2008 年 6 月全国城市规划执业制度管理委员会公布了《全国城市规划师执业资格考试大纲(修订版)》，对考试大纲做了新的调整，对注册城市规划师执业提出了新的、更高的要求，考试内容、题型也有新的变化。

针对新的考试大纲的修订和考试题型将出现的新变化，中国建筑工业出版社组织成立了编委会，共同编写这套《全国注册城市规划师执业资格考试辅导教材》(第七版)。为方便考生在较短时间内达成复习效果以备迎考，辅导教材共分四册：《城市规划原理》、《城市规划相关知识》、《城市规划管理与法规》、《城市规划实务》。

本书编写阵容齐整，分工合理，由多年从事北京市城市规划管理实践工作的专家编写《城市规划管理与法规》、《城市规划实务》，西安建筑科技大学城市规划专业资深教师编写《城市规划相关知识》、《城市规划原理》。编委会成员既有担任过北京市注册规划师考试辅导班教师，也有最新版本的《全国注册城市规划师执业考试指定教材》编委。他们熟悉考试要点、难点，对题型尤其是 2002 年新出现的多选题型有深入的研究。其中《城市规划原理》由惠劼主编；《城市规划相关知识》由王翠萍、潘育耕主编；《城市规划管理与法规》由邱跃、王伟主编；《城市规划实务》由邱跃、王伟、甘靖中主编。

辅导教材每分册主要分成复习指导、复习题解、模拟试题三部分内容。复习指导既包括对考试大纲的解析，也对考试要点、难点进行归纳总结，便于考生强化记忆。复习题解针对前几次考试已经统计出来的经常出现的疑难点，进行重点分析，为考生澄清错误的思维方式，理清正确的答题思路，其中《城市规划原理》、《城市规划相关知识》、《城市规划管理与法规》三个分册增加了大量的多选题，《城市规划实务》针对前几次考试卷分析中存在的问题，提供直截了当的分析方法和简明扼要的答题思路，使考生准确地掌握考试得分点。模拟试题题多面广，其中《城市规划相关知识》分册增加了对新大纲的分析解读，《城市规划实务》采用“真题”模拟，四个分册的辅导教材的模拟试题都对考试的适用性强，且具有很强的针对性。

《全国注册城市规划师执业资格考试辅导教材》编委会

2012 年 5 月 30 日

目 录

第一章 概述	1
一、城市规划实务的概念	2
二、城市规划实务考试的目的和作用	2
三、城市规划实务考试命题的基本情况	2
四、城市规划实务试题分析	3
五、历年考试中存在问题的分析	4
(一) 审题问题	4
(二) 考点判断的问题	5
(三) 答题思路的问题	6
(四) 文字组织的问题	6
(五) 忽视当前政策的问题	7
六、城市规划实务应试要点	7
(一) 熟练掌握法规内容	7
(二) 熟练掌握法定程序	7
(三) 仔细审题	8
(四) 分析得分点	8
第二章 城乡规划编制管理及方案评析	9
一、城乡规划编制	9
(一) 城乡规划编制的概念	9
(二) 城乡规划编制的一般工作原则	9
(三) 城乡规划编制的阶段划分	10
(四) 城乡规划的审批	14
(五) 城乡规划的修改	16
二、城镇体系规划编制及方案评析	16
(一) 考试大纲的要求	16
(二) 城镇体系规划的概念	17
(三) 城镇体系规划的目的与任务	17
(四) 城镇体系规划的主要内容	17
(五) 城镇体系规划的编制要求	23
(六) 城镇体系规划的成果要求	25
(七) 城镇体系规划方案评析	25
三、城市总体规划编制及方案评析	31

(一) 考试大纲的要求	31
(二) 城市总体规划纲要的编制	31
(三) 城市总体规划的主要任务和内容	32
(四) 城市总体规划的成果要求	33
(五) 城市总体规划的编制方法	37
(六) 城市总体规划的编制和审定	57
(七) 城市总体规划方案评析	58
四、近期建设规划的编制	74
(一) 考试大纲的要求	74
(二) 近期建设规划的有关要求	74
(三) 近期建设规划的编制	74
(四) 近期建设规划的审批和执行	75
五、控制性详细规划编制及方案评析	76
(一) 考试大纲的要求	76
(二) 控制性详细规划的作用和地位	76
(三) 控制性详细规划的内容	77
(四) 控制性详细规划的编制方法	77
(五) 控制性详细规划的成果要求	79
(六) 控制性详细规划的计算规则	80
(七) 控制性详细规划方案评析	81
六、修建性详细规划编制	94
(一) 考试大纲的要求	94
(二) 修建性详细规划的编制方法	95
(三) 修建性详细规划的成果	95
七、城市居住区详细规划编制及方案评析	96
(一) 考试大纲的要求	96
(二) 居住区详细规划的任务和内容	96
(三) 居住区的构成和规模	97
(四) 居住区的类型	98
(五) 居住区的规划结构	98
(六) 住宅及其用地的规划布置	99
(七) 公共建筑及其用地的规划布置	101
(八) 居住区道路的规划布置	101
(九) 居住区绿地的规划布置	102
(十) 居住区详细规划的技术经济分析	103
(十一) 居住区详细规划方案评析	104
八、村庄规划	116
(一) 考试大纲的要求	116
(二) 村庄规划的指导思想和主要原则	116
(三) 村庄规划的主要内容和编制要求	116

(四) 村庄规划方案评析	121
第三章 城市规划实施管理及例题解析	123
一、城市规划管理概述	123
(一) 城市规划管理的概念	123
(二) 城市规划管理的基本特征	123
(三) 城市规划管理的基本原则	124
(四) 城市规划管理的一般工作原则	125
二、建设项目选址的管理	127
(一) 考试大纲的要求	127
(二) 建设项目选址规划管理的概念	128
(三) 建设项目选址规划管理的目的和任务	128
(四) 建设项目选址规划管理的内容和依据	128
(五) 建设项目选址规划管理的程序和操作	129
(六) 建设项目选址意见书的审核内容	130
(七) 建设项目选址例题解析	132
三、规划条件的给定	138
(一) 考试大纲的要求	138
(二) 给定规划条件的目的和任务	139
(三) 给定规划条件的内容和依据	139
(四) 给定规划条件的操作	140
(五) 规划条件变更的程序和要求	141
(六) 规划条件例题解析	141
四、建筑工程设计方案评析及变更的要求	151
(一) 考试大纲的要求	151
(二) 设计方案评析的目的和任务	151
(三) 设计方案评析的内容和依据	151
(四) 设计方案评析的程序和操作	152
(五) 设计方案评析需注意的问题	153
(六) 设计方案例题评析	153
(七) 建设工程设计方案变更的程序和要求	161
五、建设用地规划许可证的核发	161
(一) 考试大纲的要求	161
(二) 建设用地规划许可证的核发程序	161
(三) 一般工作程序	162
(四) 建设用地规划许可证的核发要求	162
六、建设工程规划许可证的核发	163
(一) 考试大纲的要求	163
(二) 建设工程规划许可证的核发程序和要求	163
七、建设工程施工、竣工的规划核实	164

(一) 考试大纲的要求	164
(二) 规划核实的意义和目的	164
(三) 规划核实的办理程序	164
(四) 规划核实的掌握标准	166
(五) 规划核实的成果要求	167
八、违法用地和建设的查处	168
(一) 考试大纲的要求	168
(二) 违法建设查处的目的和任务	168
(三) 违法建设查处的依据	168
(四) 违法用地和建筑查处的程序及操作要求	168
(五) 违法建设查处类试题的答题要点	171
(六) 违法建设查处例题解析	171
九、监督检查	177
(一) 考试大纲的要求	177
(二) 城乡规划监督检查工作的目的和意义	177
(三) 城乡规划工作的行政监督	178
(四) 人民代表大会对城乡规划工作的监督	178
(五) 公众对城乡规划工作的监督	179
(六) 城乡规划主管部门执行行政监督检查的具体措施	179
(七) 城乡规划主管部门对行政监督检查结果的法定处理措施	180
(八) 对执行监督检查的城乡规划主管部门工作人员的要求	181
十、法律责任	182
(一) 法律责任的概念和内容	182
(二) 政府违反《城乡规划法》的行为及所应承担的行政法律责任	183
(三) 城乡规划主管部门违反《城乡规划法》的行为及所应承担的行政法律责任	184
(四) 相关行政部门违反《城乡规划法》的行为及所应承担的行政法律责任	186
(五) 城乡规划编制单位违反《城乡规划法》的行为及所应承担的法律责任	186
(六) 未取得建设工程规划许可证或者违反建设工程规划许可证的规定进行建设所应承担 的行政法律责任	188
(七) 建设单位未按《城乡规划法》的规定报送竣工材料所应承担的行政法律责任	189
(八) 关于乡村违法建设所应承担的法律责任	189
(九) 对违法建设的行政强制执行规定	189
(十) 违反《城乡规划法》的规定应承担的刑事法律责任	190
 第四章 模拟试题	 191
模拟试题一	191
模拟试题二	198
模拟试题三	206
模拟试题四	212
模拟试题五	219

第五章 附录 227

一、中华人民共和国城乡规划法 227

二、中华人民共和国行政处罚法 235

三、中华人民共和国行政诉讼法 242

四、中华人民共和国国家赔偿法 249

五、《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB 50137—2011) 255

六、城市规划强制性内容暂行规定 262

七、《城市抗震防灾规划管理规定》 264

八、《划拨土地目录》 266

九、《城建监察规定》 271

十、某城市规划局规划管理审批申报要求 272

十一、某城市建设项目规划审批流程图 288

后记 407

第一章 概 述

注册城市规划师考试自 2000 年始,目前已进行了 12 年。在这 12 年时间里,我国的社会经济文化各项事业都迅猛发展,新现象、新知识、新概念层出不穷。城市化的速度和城市规模聚集不断加快,城乡统筹发展的力度不断加大,经济发展模式和产业结构不断调整,社会观念和政府职能都在逐步转变。在科学发展观的指引下,城乡规划越来越受到各个方面的重视。相应地,城市规划学科也在不断发展。在这期间颁布实施的《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国行政许可法》、《中华人民共和国物权法》等法律法规,都对城乡规划工作产生重大影响。规划编制更加注重前瞻性和科学性,规划管理和执法更加强调程序性和规范性,在理论上和实践上都出现了许多有益的探索。在这样的背景下,实施注册城市规划师执业体制,是提高规划队伍人员素质,使执业者提高专业技术知识和实际工作能力的有效途径。

尤其是 2008 年正式实施的《中华人民共和国城乡规划法》,使城乡规划工作的理念、目标、内容、方法都发生了深刻的变化。对比《城市规划法》,《城乡规划法》在城乡统筹发展、确立城乡规划体系、改变偏重于技术管理的方式、监督制约行政权力等方面有很多重大突破,对于规划工作具有深远的指导意义。为贯彻落实《城乡规划法》,按照原人事部、建设部《注册城市规划师执业资格制度暂行规定》(人发[1999]39号)的有关规定,为适应全国注册城市规划师执业资格考试工作的需要,全国注册城市规划师执业制度管理委员会对原《全国注册城市规划师执业资格考试大纲》进行了修订,经住房和城乡建设部及人力资源和社会保障部审定,2008 年 6 月予以公布,原版考试大纲停止使用。在新版考试大纲的指导下,我们此次对这本辅导教材进行了修订。

每年一次考试,应试者中有成功的也有失败的,从中体会到酸甜苦辣。经验表明,即使是从事城市规划业务工作多年的专业技术人员,在报考注册城市规划师之前,也一定要按照执业资格考试指定用书的要求,对城市规划的原理、管理与法规、相关知识以及实际业务技能等方面进行一次较系统的复习和准备。尤其是想要考好“城市规划实务”这门课,靠死记硬背是没有用处的,必须在平时的工作中多动脑筋,将城市规划的基本理论与自己的实际工作相结合,在实践中积累知识,在工作中提高自己的素质。

本书的作用就是在此基础上与应试者共享复习、应考的有效方法,使应试者发挥出应有的水平,起到“一点通”的作用。与其他 3 个科目的客观题试卷、采用电脑计分的方式不同,“城市规划实务”为主观题试卷。主观题的考试,关键取决于考试者对试题的理解、判断、文字表述和临场发挥。按照全国城市规划执业制度管理委员会专家组对阅卷评分的要求,制定了统一的评分标准和标准答案,每一道题的分值和得分点非常明确。如果应试者能正确理解题意,熟练运用有关原理、法规 and 规定,文字表述清楚,再加上临场发挥得当,回答问题抓住了关键词语,就容易取得较好的成绩。否则,就会出现答非所问、张冠李戴,甚至牛头不对马嘴的现象。本书将同应试者一同复习城市规划实务的概念,分析历

年考试存在的问题，紧密结合考试要求逐章讲解城市规划编制、实施管理、执法检查等重点内容，并贴近历年考题给出若干例题和模拟试题，从而大幅提高应考准备工作的针对性和实效性。

一、城市规划实务的概念

城市规划实务是指注册城市规划师所从事的实际业务工作，包括规划制定、实施管理、监督检查三大方面。“城市规划实务”科目考试的目的是：考核应试人员综合运用城市规划原理、城市规划相关知识、城市规划管理与法规的能力，理解、把握技术标准规范和国家政策的能力，以及在实际工作中综合分析协调能力。

二、城市规划实务考试的目的和作用

研究城市规划实务考试的目的和作用，是为了更好地把握城市规划实务试题的特点，更加深入地理解出题的目的，以便进行有针对性的复习，按照规划管理实际工作的需要养成专业的思维方式，既为了顺利通过全国注册城市规划师执业资格考试，也是为了今后更好地开展城市规划管理工作。

城市规划实务考试的目的是：考核应试人员的业务工作能力。包括综合运用专业知识的能力，理解和掌握法规、政策的能力，对规划问题的分析与综合能力，城市规划的编制和评析能力，以及文字表达能力等。城市规划实务的考试，既是考查考生对于全国注册城市规划师执业资格考试大纲所要求掌握、熟悉和了解的城乡规划管理与法规、城市规划原理和等相关知识等内容的熟练程度，又是考查考生在城市规划管理的实践过程中对所掌握知识运用的能力。

由于是执业资格考试，就必须注重考生的实际运作能力，因此，城市规划实务考试的侧重点在于运用。但是，在城市规划原理、城市规划管理与法规和城市规划相关知识等科目的考试中很难考查考生的实际运作能力，于是，城市规划实务的试题与其他科目的试题差别较大，没有选择题和判断题，全部由简答题组成，通过考生的作答对考生分析问题的思路、掌握知识的程度进行考查，这使考试失去了“碰运气”的成分，增加了考试的难度。没有从事过具体的城市规划管理工作的考生，由于缺乏实际的工作经验，如不针对城市规划实务试题的特点，根据城市规划实务考试的目的，采取不同于城市规划原理、城市规划管理与法规和等相关知识等科目的复习方法，确实很难通过城市规划实务科目的考试。有些考生对于城市规划原理、城市规划管理与法规和等相关知识等科目的内容掌握得很好，但是，面对城市规划实务的考题，却不知道该如何作答，关键就是不懂得如何运用所学到的知识，通过对城市规划实务考试的目的、作用和对试题的分析，将使这一问题得到很好的解决。

三、城市规划实务考试命题的基本情况

全国注册城市规划师执业资格考试的组织工作比较严密，各地考生对于城市规划实务

考试的命题过程缺乏必要的了解。因此,不能做到有针对性地进行复习和应试,考试成绩自然会差强人意。以下通过简要地将城市规划实务考试的命题过程进行说明,以便考生对全国注册城市规划师执业资格考试有更全面的了解。

为了组织好全国注册城市规划师执业资格考试,全国注册城市规划师执业制度管理委员会于2000年,在原考试工作组人员的基础上成立了11名人员的考试专家组,负责试题的审定工作。到2008年,考试专家组已扩充到40人,分为城市规划原理、城市规划相关知识、城市规划管理与法规、城市规划实务四个命题小组,每组8~9人,另有1个特聘顾问组,由7名资深专家组成。考试专家组的成员来自北京、上海、天津、广东、山东、深圳等地和同济、清华、北大、南大等院校长期从事规划编制、管理及教学工作岗位。近年,为了适应我国加入WTO以后的要求,全国注册城市规划师执业制度管理委员会还从城乡规划主管部门选调了部分长期在一线工作的年轻注册城市规划师补充到专家组中,从而提高了试题的实用性。

全国注册城市规划师执业资格考试一般在每年的十月份举行。为了保证考试的顺利进行,全国注册城市规划师执业制度管理委员会在考试前要分别组织召开三次命题工作会。第一次会议一般在三月中、下旬召开,主要任务是对上一年度考试的基本情况和考试成绩进行分析总结,以不断提高命题工作的水平。同时,在这次会议中,四个命题小组还要初步确定当年考试命题工作的方向和重点,并将命题任务分解到每位出题专家。第二次会议一般在五月中、下旬召开,主要任务是以各命题小组为单位,对出题专家草拟的试题进行初步评析,会后由出题专家根据会议的意见对试题进行修改或重新出题。第三次会议一般在8月份召开,主要任务是审定试题文字和附图内容,调整试题的难易程度,确定得分点、答案和分值分配方案。考试结束后一个月左右,全国注册城市规划师执业制度管理委员会将组织考试专家组进行集中阅卷。由于城市规划实务考试的特殊性,命题小组首先要随机抽取答卷,由出题专家进行试评,以最终确定评分标准,然后再由评分员和专家进行阅卷评分。通过以上制度的设定,最大限度地保证了主观试题的命题科学性和评分的客观性、公正性。

四、城市规划实务试题分析

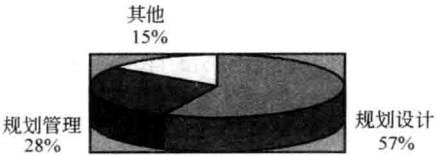
全国注册城市规划师执业资格考试的试题一般为两套不同的试卷,试卷在考试前属于绝密文件,我们不可能在考试前就知道试题的内容。但是,通过对考生的回访和从互联网上收集到的公开信息,我们还是可以大概了解到考试的情况。

为了做到知己知彼,还需要对历年城市规划实务的试题做一番回顾。一般地说,每年城市规划实务考试共7道试题,其中涉及城市规划编制部分的内容(教材第一章城市总体规划编制、第二章详细规划编制)4题,占57%;涉及城市规划管理部分的内容(教材第三章城市规划实施管理)2题,占28%;其他1题,基本上是违法建设检查工作的内容,占15%(2000年违法建设检查的内容为2题)。有时,城市规划管理部分的内容会占到3题。

从历年试题的题量来看(见试题分布示意图),7道试题比较恰到好处。由于城市规划管理工作十分复杂,涉及各个方面的问题,虽然,试题的答案比较简单易懂,但是,对

于试题的分析、理解的工作量很大。大多数试题还是文图一体的题目，使考生既要读懂文字，又要看懂图示，同时，还要将文和图所表述的内容综合进行分析，这将耗费考生大量的时间和精力，因此，一般不会再增加题目的数量。

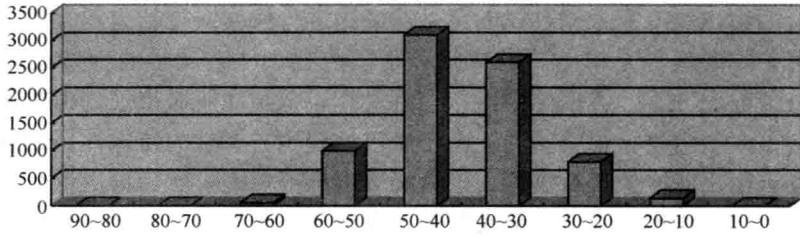
从历年试题的分布来看，规划实务题型按照专业内容可以分为城镇体系规划、城市总体规划、交通规划、居住区修建性详细规划、规划管理、规划法规等类型。一般来讲每年试题都会涵盖到每种类型的题。其中，规划管理和法规部分包括建设项目选址、拟定规划设计条件和规划监督检查等方面的内容。因此，考生应对上述各方面应全面进行准备，不应有所偏废。



试题分布示意图

从历年考试的得分情况来看，考试的平均成绩一般为 50 分左右（2007 年为 51.62 分、2006 年为 55.4 分、2002 年为 50.2 分、2001 年为 50.1 分），但近年略有上升；优秀率（得分 ≥ 85 分）极少（2006 年最高分为 86 分）；通过率（得分 ≥ 60 分）在考试初期为 10%~20%之间，近年

来有了大幅提高（2007 年为 23.18%，2006 年为 39.72%）；随着通过率的提高，得分在 40~60 分之间的考生占到全部考生的比例由 60%以上下降到 50%左右，得分在 30~70 分之间的考生由占到全部考生的 80%上升到 98%。分数段分布情况见下图。



五、历年考试中存在问题的分析

通过对以上背景情况的分析，我们发现近年来考生的考试成绩有了很大提高，但仍然在应试能力方面存在以下问题：

（一）审题问题

规划实务考试的每道试题基本上都是由题干、设问和附图三部分组成，但考察规划监督检查的试题通常没有附图。题干是试题最重要的部分，隐含了试题的考察目的和大部分的内容。附图主要用于对题干进行补充说明，将各种要素之间的相互关系和难以用文字表达的内容，用比较直观的方式表现出来。设问是将题干和附图联系起来的门户，领会了设问中的真正含义，也就找到了进入大门的钥匙。所以，审题是应试的关键一环，也是最容易被忽视的一环。

审题的第一要务是冷静。读懂题目要求，包括图面标识、图例、风玫瑰、比例尺、地形条件、风景资源、主要污染源、河道水流方向、对外交通、生态环境要求、其他各种规划符号等。审题不仔细，既有不仔细阅读试题文字和图示的问题，也有不仔细理解试题文

字和图示所要表达意思的问题。有的考生看过题目之后，按照自己的设想就匆匆作答，把自己知道的全都写上，却不知到所答已离题万里；也有的考生看了题目以后，不知道要回答什么问题，给定的条件好像也没有什么难度，可是不明白为什么要给出这些条件，这就是没有看懂题目。

例如，有一道题，给了 A、B 两个方案，要求在限定的条件下分析两个方案各自的特点。这道题只需要说明 A 方案有什么特点，B 方案有什么特点就可以了，不少考生却对两个方案进行了比较，说 A 比 B 更安全，B 比 A 交通组织更合理等，这样就显得“画蛇添足”，很难得分。

有的考生对于图示的内容看得很仔细，但是对答题的要求却不注意。例如，有一道试题要求评析某医院规划在总平面布置、交通组织、安全防火等方面存在的问题，并说明不涉及建筑高度、体形、容积率、后退红线等其他问题。可还是有考生在答题时说建筑密度过高、绿地不足、退界不足，甚至有的考生还提出应拆除花房、木工房和水房等根本不在试题要求范围内的问题。“跑题”了，当然难以得分。

还有的考生对试题的出题意图把握得比较准确，也清楚应该从哪几个方面回答问题，但是，由于对试题的图示内容观察得不仔细，没有注意河道的水流方向，把上、下游搞颠倒了，从而没有得分，这是十分可惜的。2000 年的一道考题的图示中标出了“疏港大道”，很多考生注意到“大道”，忽视了“疏港”，也就无法准确判断该图示含有的考点。因此，城市规划实务的考试和城市规划管理工作一样，需要非常细致认真，容不得半点疏忽。

（二）考点判断的问题

城市规划实务考试的命题要求是依据法律、行政法规、部门规章和通用的政策、规划原理出题，同时还要结合实际情况和具体案例。但是由于篇幅和时间的限制，考试专家组要求每位出题专家都要做到：明确考点、简化图纸、合理分配分数、标准答案要准确唯一。2008 年以前，每道试题的考点都不会太多，一般为 4~6 个，最多不超过 9 个。2008 年以后，随着城市规划实务考试难度的提高，考点有增加的趋势，但一般也不会超过 9 个。考生应试时，在通过审题基本把握了试题的类型和考察内容之后，需要做的工作就是要判断考点。

通过对历年试题的分析，我们发现有些答案往往就在设问中。例如，有些试题首先问“能不能”，然后再问“程序是什么”。按照正常逻辑分析肯定是“能”了，才会有程序的问题，所以第一问基本上是送分的。可有些考生偏偏不要白送的分，要么不答“能”，要么答“不能”。这就提醒我们要更加注重对考点的分析。还有一道题是关于查处违法建设的，有的考生对这类问题的处理很熟悉，有可能是长期从事规划监督检查工作的同志，上来就说应该如何进行处理，写得很全面，但就是不说因为是违法建设，所以受到了查处，浪费了很多时间，却得不到高分。

除了设问以外，绝大多数的考点隐藏在题干和附图中间，所以要仔细阅读题干中的各个要素，例如县城 A、港口 B、国道 C 等。其次在阅读题干的同时要仔细看图，认真关注图中的要素以及各个要素之间的关系，例如要素之间的距离、相邻关系、所在位置等。可以在图中标出题干中各个要素的主要特征，以便于更好地分析问题。通过将题干和附图中出现的要素对照起来，我们就基本能够发现存在的问题，尤其附图是手绘或用 CAD 绘制

简图的试题。这些附图基本上是出题专家根据试题的要求新编或在原图基础上简化的，那么能够被留在图纸上的要素一定不会是好看，而应该是与考点相关。如果题干中也出现了图中某些要素的名称，那就更应该引起考生的高度警觉。将这些要素罗列出来，数一数个数，考点够不够多也就一目了然了。可以说基本上题干、图中的每个要素都是考点。

除了表面上就能发现的得分点外，还会有一些潜在的得分点。例如，有些题目中可能给出了许多数字，有的考生就认为应该在这些数字中找出问题，而忽视了数字背后相关联的问题。这就需要结合大量实例分析练习，只有这样，才能灵活应对各种试题，提高对实务型试题的分析能力，提高答题质量。

（三）答题思路的问题

城市规划管理工作十分复杂，情况千差万别，但城市规划实务考试的目的是考查考生对基本概念的理解和掌握。因此，规划实务考试不是“脑筋急转弯”的测试，专家也不会把实际工作中正在进行探索的案例编成试题难为考生。专家在出题时要填写答题卡，一一列出试题中每个得分点要考查的内容和答案所依据的法律、法规、规章或规范的规定。也就是说，试题的答案一定是法律、行政法规、部门规章和规划设计规范中有明确规定的内容。但是，往往有一些勤于思考的考生把试题的内容想象得过于复杂，与实际工作联系得过于紧密，或者试图在答题时提出新的见解，从而造成跑题的现象。

其实，试题的“得分点”往往出在对基本要领认识的错误，没按基本内容完成、违背编制过程或不符合规划审批或技术文件的有关要求等。对题目仔细阅读理解后把对应规划设计的基本要求在心中回顾一下，形成正确的答题思路，这对答题是非常重要的。同时，答题必须全面。例如，题目要求“评析方案”，一般要叙述考题的优点和问题两部分。如果是“提出问题并指出解决的措施或办法”则首先找出问题，并记住一定针对每个问题都要说明解决方法。有的考生往往前几个问题的回答还满足要求，但到后来就忘记了提出解决方法，这样则不能得全分，因此一定要答全。

一般题干最后会要求考生指出考题内容中存在哪些问题，有时也要求考生对存在问题说明理由、提出改进措施等。因此答题时要慎重、仔细地针对题干最后的答题要求进行作答。通常得分点是根据试题的考点确定；但是分值是根据作答的准确程度给分，指出问题并说明理由的分值通常高于仅仅指出问题的分值。

（四）文字组织的问题

从以往阅卷的情况来看，有的考生题目看懂了，出题的意图也清楚了，但只是心里有数，答得却很乱，写了很多，却都没有答在得分点上。有的考生想到什么就写什么，颠三倒四没有逻辑顺序，一会儿写优点，一会儿写缺点，一会儿又回来写优点，写了一大篇，罗列了很多小问题，结果把关键的问题忽略了；也有的考生基本概念不十分清楚，罗列了很多不是问题的问题，有时前后还自相矛盾，这样即使答出了考点也得不到高分。还有的考生不用书面语言答题，有的甚至是夹杂着地方方言的大白话，形容词、转折词和连词很多，有的还有很多错别字，这样，即使回答接近标准答案，但是由于文字表达能力较差，也不会得到高分。

实务题在分析的过程中，答题内容要紧紧围绕题干中的内容和要素，尽量多答，答对即得分，答错不扣分。如果时间容许，可以按照思路，根据你所掌握的所有知识点和你所能想到的，尽可能地表述出来，并按照分条进行答题，这样有利于评卷人找到你的得分

点,或你在表述其他观点时因涉及此方面的内容,而意外得分;另一方面,答题字迹工整,也有利于评价人了解你的思路和判定你掌握知识的熟练程度,而得分。所以,考生在完成对审题和对试题的分析过程后,一定要对照设问在草稿纸上将答题的要点简要罗列出来,这样就能够保证在答题时不跑题、不落项、不啰唆、不自相矛盾。

(五) 忽视当前政策的问题

作为注册城市规划师不仅要具备专业技术能力,更要具有很高的政策水平。制定和实施城乡规划是对利益的再分配,正确的政策和策略是调节社会利益关系、调动人民积极性、促进经济和社会发展的的重要手段。近年来,在全国注册城市规划师执业资格考试的命题过程中就特别增加了当年新出台的有关重大政策的内容。

例如,为了进一步贯彻落实国办发〔2006〕37号文件的要求,在2007年的实务试题中就要求考生将住宅套型建筑面积和比例作为规划条件的内容之一。2008年的提出规划条件和评析设计方案的试题中又两次出现了关于住宅的套型建筑面积的内容。又如,针对近年来城乡规划领域涉及随意修改规划现象突出的问题,《城乡规划法》做出了明确规定,在2008年的实务试题中就专门针对修改规划的程序设计了一道试题。因此,考生在备考时,除了针对考试大纲熟记需要掌握和熟悉的内容外,还要关注当前城乡规划领域的热点问题,对重大政策出台的背景和目的有足够的了解,这样才能够比较从容地应对这类试题。今年,国办和中办转发了监察部与住房和城乡建设部关于开展工程建设领域突出问题专项治理工作的意见,重点对各地改变土地使用性质和增加容积率的问题进行专项检查,修改规划的有关规定又是《城乡规划法》的立法亮点之一,估计在注册城市规划师的试题中会有所体现,建议考生将《城乡规划法》中的有关条款重点复习一下。

六、城市规划实务应试要点

(一) 熟练掌握法规内容

各项法律、法规、技术标准和技术规范,以及城市规划原理是答题的基础,没有这些知识作基础答题就是无源之水,无本之木,没有各项法律、法规、技术标准和技术规范做准绳,城市规划管理就没有了原则和标准,当然也就无从判断试题的对错。如果城市规划原理、城市规划管理和法规、城市规划相关知识等科目的内容复习好了,就应该有信心通过城市规划实务的考试。

例如,教材中有对规划条件各项内容的叙述,考生应该做到能够默写的程度,这样在解答规划条件类的试题时,先在草稿纸上把规划条件的各个方面简要写出来,再对照题目将不需要回答的方面划去,就基本得到正确答案了。

(二) 熟练掌握法定程序

城市规划管理既是技术性很强的工作,更是政策性很强的执法过程。既然是执法,就要讲究法律依据和法定程序,如果不按照法定程序执法,即使法律依据正确,采取的措施得当,仍然会造成行政违法。

在城市规划实务的考试中,凡是涉及用地性质变更和规划核实及违法建设检查类型的题目,几乎都会有法定程序的考点。例如,如何办理规划审批手续和如何进行违法建设处理等问题,考查的就是法定程序。