

1
全国城市规划师执业资格考试复习指导

CHENGSHIGUIHUA SHIWU

城市规划实务

中国城市规划设计研究院

郝之颖 尹 强 编著
张文奇 苏 原

最新版

QUANGUO CHENGSHIGUIHUASHI
ZHUYEZIGE KAOSHI FUXI ZHIDAO

敬告读者:

本书按照最新考纲编写,作者均为来自中国城市规划设计院的高级规划师,每年应邀到各省市进行考前培训辅导并参加阅卷工作,对复习重点把握适当,对历次考试中出现问题有所分析和点拨,使本书更具权威性。



天津大学出版社

TIANJIN UNIVERSITY PRESS

全国城市规划师执业资格考试复习指南

CITY PLANNING PRACTICE SKILLS

城市规划实务

■ 编辑推荐

本书按照《注册城市规划师执业资格考试大纲》的要求，结合《城市规划实务》考试大纲，对《城市规划实务》考试大纲中的知识点进行了系统的梳理和总结，并配以大量的例题和习题，帮助考生理解和掌握《城市规划实务》考试大纲中的知识点。本书可作为注册城市规划师执业资格考试的复习教材，也可作为城市规划专业人员的参考书。

中国城市规划学会
中国城市规划设计研究院

全国城市规划师执业资格考试复习指导

城市规划实务

中国城市规划设计研究院 郝之颖 尹 强 编著
 张文奇 苏 原



天津大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

城市规划实务/郝之颖等编著. —天津:天津大学出版社, 2002.8 (2004.6 重印)
(全国城市规划师执业资格考试复习指导)
ISBN 7-5618-1626-X

I. 城… II. 郝… III. 城市规划 — 中国 — 建筑师
— 资格考核 — 自学参考资料 IV. TU984.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 051594 号

出版发行 天津大学出版社
出 版 人 杨风和
地 址 天津市卫津路 92 号天津大学内(邮编:300072)
网 址 www.tjup.com
电 话 营销部:022-27403647 邮购部:022-27402742
印 刷 保定市印刷厂
经 销 全国各地新华书店
开 本 185mm × 260mm
印 张 14.75
字 数 369 千
版 次 2002 年 8 月第 1 版
印 次 2004 年 6 月第 3 次
印 数 8 001 — 10 000
定 价 45.00 元

导 读

为了便于参加全国城市规划师执业资格考试的应试人员很好地复习“城市规划实务”这门课,现对城市规划实务考试方面的情况作一简单的介绍。

1 城市规划实务考试的难度较大

在全国城市规划师执业资格考试的四门课程中,惟有《城市规划实务》是通过人工阅卷来确定成绩的,其他三门课都是通过计算机阅卷的。这是因为城市规划实务的考试内容及答题要求与其他三门课有明显的不同。其他三门课的试题是每道题有四个可供选择的答案,考生从中选出一个自己认为正确的答案即可,答案具有惟一性。我们通常将这类考题叫客观题,而把城市规划实务类的考题叫主观题。

城市规划实务考试的难度体现在以下四个方面。

(1)没有现成的答案可供选择。考生必须根据自己对城市规划各门学科知识的掌握、理解和城市规划工作的实践经验来回答问题,这比起其他三门课来就有了相当的难度。

(2)考试所涉及的面非常宽。需要了解城镇体系规划、城市总体规划、分区规划、详细规划、居住区规划、城市交通规划、城市规划管理与法规等方面的知识,甚至还涉及许多与城市规划相关的知识,如道路工程、市政公用设施工程等。

(3)考生对所掌握的知识要会灵活运用,完全靠死记硬背是不行的。考生复习时看书所掌握的知识具有普遍性,对所有城市而言都是实用的。但试题是叫你对某个城市的某个规划方面的问题加以评析,具有很强的特殊性。考生要有把这种“普遍性”与“特殊性”结合起来的能力,这比简单地回答“是”与“否”要难多了。

(4)考生要有一定的文字表达能力。其他三门课考试时,考生只要把认为正确的答案用铅笔涂黑就行了,这根本看不出考生的文字表达能力。但城市规划实务的考试就不同了,考生要把自己的思想条理化,要用比较通顺的文字表达出来。显然,在这方面需要有一些最基本的训练。虽然阅卷者不会因为卷面杂乱、字迹潦草、文理不通而扣分,但起码得叫阅卷者明白你的意思,知道你所说的是什么。

2 以往城市规划实务答卷中易出现的问题

正式的城市规划实务考试举行过3次,本书作者中有的参与了阅卷工作,对答卷的情况有所了解。现谈谈答卷中的主要问题,供考生复习时参考。

(1)文字表达能力差,错别字太多,因不能正确、完整地反映自己的意思而失分。

(2)审题不准,抓不住重点或被题目误导,所答非所问。

(3)大话、空话太多,言之无物,虽然所答内容没有错误,但和题目不着边际,用了很多时间答题,却一分得不到。

(4)城市规划的一些基本概念不清,规划意识不强,很难答到得分点上,或答不全。

(5)缺乏对最基本知识的了解,如看不懂风玫瑰图,将二类、三类工业的污染程度颠倒,不知道“疏港大道”是什么意思,还以为是一条路的名字呢。

(6)缺乏把握“规则层次”的能力。有的考生对比较宏观的题,用很微观的思路来答题,肯定是离题万里。如在很小比例尺的图上说“高速公路切割城市”(在图上城市只是一个点,如何能知道是切割了城市?)、“高速公路和铁路应该立交”(在很小比例尺的图上根本看不出是立交还是平交)。

(7)凭老经验,受上次考试题的影响。以前的考题曾出现过需要在答案中答出“生活岸线”的字样,于是在2002年的答卷中出现了很多“生活岸线”的字样,其实考题与生活岸线毫无关系。

(8)不能做没有根据的判断。如擅自改变题目中所确定的中心城市、擅自改变一些城市的性质。仅凭题面上短短的几行字,就对城市结构、城市性质妄加改变,是没有根据的,既不能得分,又浪费了时间和精力。

3 应对城市规划实务考试需要注意的几个问题

(1)理论与实际相结合。复习时不要死记硬背,在掌握基本概念和基本原理的基础上,结合具体规划方案实例加以研究,找出问题的要点。

(2)讲究复习的方法。考前集中一段时间进行复习是必要的,但更重要的是把复习贯穿到平时的工作学习中,随时随地都要积累知识、应对考试,这样才能做到事半功倍。

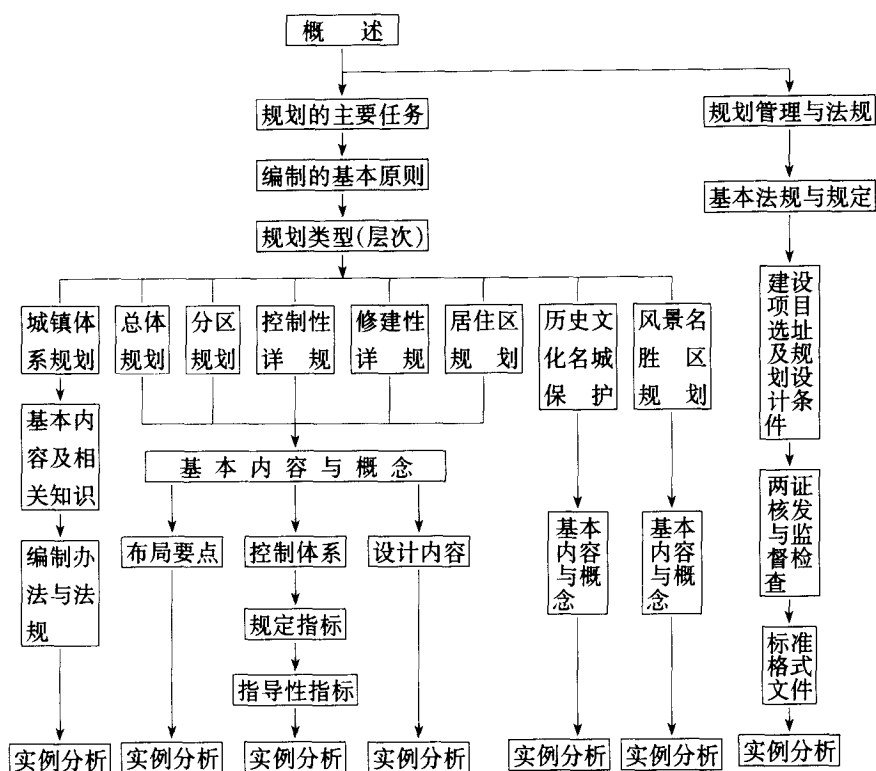
(3)注意答题的方法。不要钻牛角尖,不要搞极端,思想要灵活,要多方面、多视角地分析考虑问题;要非常细心地审题,看题目的要求是什么,是属于城市规划哪个方面的题;合理分配答题时间,不要在一道题上消耗太多的时间,一时答不上来可先答别的题,最后再来解决难题。

4 城市规划实务复习指导材料的内容和特点

本复习指导材料是严格按照最新修订的《全国城市规划师执业资格考试大纲》的要求,以最新修订版《城市规划实务》教材为蓝本而编写的。编写者中有人参加了全国城市规划实务考试的阅卷工作,因此能尽量把试卷中经常出现的问题和需要注意的事项在本书中反映出来,使考生复习的针对性更强些、体会更具体些。

本复习指导材料由两部分组成。第一部分为城市规划的编制和城市规划方案的评析,包括城镇体系规划、城市总体规划、城市分区规划、城市综合交通体系规划、城市控制性详细规划、修建性详细规划、居住区规划,每项规划(分区规划除外)都给出了实例,并加以分析;第二部分为城市规划实施管理,包括基本内容和相关知识、两证的核发与监督检查以及大量的实际案例。为使考生复习时条理清晰,列出了复习内容的整体框架(见下页)。

本书编写的具体分工是:张文奇同志(中国城市规划设计研究院教授级高级城市规划师)负责城镇体系规划部分;郝之颖同志(中国城市规划设计研究院高级城市规划师)负责城市总体规划、城市分区规划、城市综合交通体系规划、城市控制性详细规划、修建性详细规划、居住区规划、历史文化名城、风景名胜区规划、保护规划部分;尹强、苏原同志(均为中国城市规划设



城市规划实务复习内容整体框架

计研究院高级城市规划师)负责城市规划实施管理部分。最后由张文奇同志进行文字汇总。

本书编写过程中主要参考了《城市规划原理》(同济大学主编)的相关内容,并得到了很多经验丰富的规划界同仁的支持和帮助,包括材料、图纸的提供等,在此深表感谢。

本书不仅是参加全国城市规划师执业资格考试人员备考的具有权威性的复习指导书,同时也是规划师、建筑师等技术人员具有实用性的参考书。

目 录

第一篇 城市规划的编制与方案评析	(1)
1 城镇体系规划的编制	(3)
1.1 有关城镇体系规划实务考题的分析和准备	(3)
1.2 城镇体系规划的基本内容	(3)
1.3 以最新的《全国城市规划师执业资格考试大纲》(城镇体系规划部分)为复习 的主线	(7)
1.4 熟记并灵活运用《城镇体系规划编制审批办法》	(9)
1.5 熟记并灵活运用《县域城镇体系规划编制要点》	(10)
1.6 城镇体系实例评析要点	(10)
2 城市总体规划的编制	(11)
2.1 概述	(11)
2.2 城市总体规划的主要任务	(12)
2.3 城市总体规划与其他相关规划的关系	(13)
2.4 城市总体规划的主要内容	(15)
2.5 城市用地条件分析与评价	(26)
3 城市综合交通体系规划	(30)
3.1 基本概念	(30)
3.2 城市对外交通系统规划	(31)
3.3 城市道路系统规划	(43)
4 城市分区规划	(49)
4.1 城市分区规划的作用	(49)
4.2 城市分区规划的主要内容	(49)
4.3 分区规划文件及主要图纸	(49)
5 城市详细规划	(50)
5.1 控制性详细规划的编制	(50)
5.2 修建性详细规划	(52)
5.3 居住区规划	(53)
6 历史文化名城保护规划	(59)

6.1	概述	(59)
6.2	与历史文化名城保护相关的定义	(60)
6.3	历史文化名城保护控制要求	(62)
7	风景名胜区规划	(70)
7.1	风景名胜区构成	(70)
7.2	风景名胜区规划	(71)
8	实例评析	(74)
8.1	城市规划实务答题中应注意的事项	(74)
8.2	实例分析	(75)
9	模拟试题	(110)
第二篇	城市规划实施管理	(115)
1	城市规划管理	(117)
1.1	城市规划管理的性质	(117)
1.2	城市规划管理的作用	(117)
1.3	城市规划管理的主要内容	(118)
1.4	城市规划实施管理的基本原则	(119)
1.5	规划管理实例评析	(121)
2	建设项目选址	(123)
2.1	建设项目选址规划管理的依据	(123)
2.2	建设项目选址的适用范围	(123)
2.3	建设项目选址规划管理程序	(123)
2.4	需要报送的文件和图纸	(124)
2.5	建设项目选址意见书主要内容	(124)
2.6	建设项目选址意见书审批权限	(125)
2.7	建设用地性质的变更	(125)
2.8	建设项目选址实例评析	(126)
3	规划设计条件	(129)
3.1	规划设计条件依据	(129)
3.2	申报规划设计条件必备的文件	(129)
3.3	确定规划设计条件的原则	(129)
3.4	规划设计条件确定的程序和内容	(130)
3.5	规划设计条件实例评析	(130)
4	建设用地规划许可证	(133)

4.1	相关的法律条文规定	(133)
4.2	确定项目选址意见书时应考虑的几个问题	(133)
4.3	建设项目规划选址的原则	(134)
4.4	申请建设用地规划许可证的一般程序	(134)
4.5	关于更改建设用地规划许可证内容的规定	(134)
4.6	建设用地规划许可证实例评析	(135)
5	建设工程规划许可证	(138)
5.1	建设工程规划许可证的法律依据	(138)
5.2	建筑工程规划管理	(138)
5.3	建筑工程规划管理的程序	(139)
5.4	市政管线工程规划管理	(140)
5.5	市政交通工程规划管理	(141)
5.6	关于更改建设工程规划许可证内容的规定	(142)
5.7	建设工程规划许可证实例评析	(142)
6	城市规划实施的监督检查	(146)
6.1	城市规划实施的监督检查性质	(146)
6.2	城市规划实施的监督检查任务	(146)
6.3	城市规划实施的监督检查依据	(147)
6.4	城市规划实施的监督检查的行政处罚	(147)
6.5	城市规划监督检查实例评析	(148)
附录		(153)

第一篇

城市规划的编制与方案评析

1 城镇体系规划的编制

1.1 有关城镇体系规划实务考题的分析和准备

按行政级别的高低可分为全国城镇体系规划、省域城镇体系规划、市域(地级市)城镇体系规划、县(县级市)域城镇体系规划。

从城市规划实务考试的角度看,要出城镇体系规划方面的试题还是有一定难度的。首先,题面的简洁性很难操作。要想把某一区域城镇体系的基本情况介绍清楚,需要大量的文字内容,而在有限的考试时间内过多地介绍背景材料是不太好操作的。第二,答案的惟一性很难把握。城镇体系里的许多问题需要进行综合分析、比较才能得出相对合理的结论,很难用简单的“是”与“否”来做决定,因此很难满足试题答案必须是惟一性的原则。第三,图纸表现的局限性。比起总体规划、详细规划来,城镇体系规划要反映的内容、地域范围都很大,而图纸的比例尺却都很小,图纸内容比较简单,内容简单,“考点”就少,也就没什么“文章”好做。

全国性的注册规划师考试已进行过3次了,还有两次是对部分人只考“实务”部分,合起来城市规划实务的考试共有5次,在这5次考试中还没有出现过城镇体系规划方面的评析题,估计这与城镇体系部分难出题不无关系。但这不等于以后不出这方面的题,应该引起考生的注意。

如何掌握城镇体系规划方面的内容呢?要与城市规划原理、城市地理学中的城镇体系部分结合起来统一考虑。可能有的考生只参加城市规划实务的考试,建议这些同志要看一看有关城镇体系方面的内容。

(1)了解城镇体系的基本内容:参加注册规划师考试的人,可能大多数没有从头到尾亲自主持过一个完整的城镇体系规划,所以非常有必要认真了解城镇体系规划的基本内容,要知道城镇体系规划的编制过程、都出哪些成果、重点在哪里、技术关键是什么、在哪些方面容易出问题,等等。

(2)认真阅读《全国城市规划师执业资格考试大纲》,了解其要求和重点。

(3)熟记《城镇体系规划编制审批办法》,有些重要的规定和要求要能背下来(当然不是死记硬背,而是掌握其实质内容)。

(4)熟记《县域城镇体系规划编制要点》,其中的要求和规定都非常具体,而且是仅限于一个县的范围内,很容易出这方面的考题,所以是复习和准备的重点。

1.2 城镇体系规划的基本内容

为叙述方便,现仅以县域城镇体系规划为例来说一说城镇体系规划的基本内容。大家可以举一反三,通过学习县域城镇体系规划的内容来了解市域、省域城镇体系规划的内容。总的来说,基本内容是一样的,只是在市域、省域城镇体系规划中所涉及的城镇数量、人口规模更多一些,需要协调的工作(如生产力布局、公路网的建设、基础设施建设等方面的内容)更强一些。

1.2.1 县域城镇体系规划的内容

县域城镇体系规划的任务:落实省、市域城镇体系规划提出的要求,指导村镇规划的编制。

县域城镇体系规划有如下内容。

- (1)分析全县基本情况,综合评价县域与城镇的发展和开发建设条件。
- (2)明确产业发展的空间布局。
- (3)预测县域人口增长,确定城镇化目标。
- (4)确定县域城镇发展战略,划分城镇经济区。
- (5)提出城镇体系的等级结构、规模结构和职能分工。
- (6)确定城镇体系的空间布局。
- (7)统筹安排区域基础设施、社会设施。
- (8)确定保护县域生态环境、自然和人文景观以及历史文化遗产等的原则和措施。
- (9)确定重点发展的城镇,提出近期重点发展城镇的规划建议。
- (10)提出实施规划的政策和措施。

县域城镇体系规划的深度:县域城镇体系规划涉及的城镇包括建制镇、独立工矿区和集镇。

县域城镇体系规划的期限:近期 5~10 年,远期 20 年。

1.2.2 县域城镇体系规划成果的表现形式

县域城镇体系规划成果包括规划文件和规划图纸两部分。规划文件包括规划文本和附件,附件包括规划说明书和基础资料汇编。

县域城镇体系规划文本。规划文本采用条文形式写成,文本格式和文字要规范、准确、肯定。文本格式与内容如下。

1 总则

- 1.1 前言
- 1.2 规划指导思想、原则和重点
- 1.3 规划期限
- 1.4 规划范围

2 县域社会经济发展目标

- 2.1 社会发展目标
- 2.2 人口发展目标
- 2.3 经济发展目标
 - 2.3.1 主要经济指标的发展速度和目标
 - 2.3.2 产业发展空间布局规划
 - 2.3.3 城镇经济区划分

3 县域城镇化发展目标

- 3.1 城镇化水平
- 3.2 城镇化道路
- 3.3 确定人口空间转移的方向和目标

4 城镇体系职能结构和城镇分工

- 4.1 确定城镇体系职能结构
- 4.2 确定各城镇职能分工

5 城镇体系等级和规模结构

- 5.1 等级结构
- 5.2 规模结构
- 6 城镇体系空间布局
 - 6.1 城镇空间布局
 - 6.2 确定重点发展的中心镇
 - 6.3 确定中心村及村庄布局原则
- 7 用地及空间协调规划
 - 7.1 确定各类用地范围、界限及开发利用措施
 - 7.2 确定不允许建设地段的范围、界限及控制要求
- 8 区域基础设施建设与布局规划
 - 8.1 确定各级居民点配置基础设施的类型和标准
 - 8.2 确定各类基础设施的共建、共享方案
 - 8.3 确定各类基础设施布局
 - 8.3.1 公路
 - 8.3.2 铁路
 - 8.3.3 港口
 - 8.3.4 机场
 - 8.3.5 管道
 - 8.3.6 通讯
 - 8.3.7 电力
 - 8.3.8 给水
 - 8.3.9 排水
- 9 社会服务设施建设与布局规划
 - 9.1 确定各级居民点配置社会服务设施的规模
 - 9.2 确定各类社会服务设施的共建、共享方案
 - 9.3 确定各类社会服务设施的布局
 - 9.3.1 教育(统筹安排和调整各类学校的规模和布局)
 - 9.3.2 卫生(统筹布局医疗网点)
 - 9.3.3 文体(统筹布局文化、体育活动场所)
 - 9.3.4 其他(包括敬老院、疗养院等福利设施的布局)
- 10 环境保护与防灾规划
 - 10.1 环境保护
 - 10.1.1 确定环境保护目标和实施对策
 - 10.1.2 划分环境功能分区,确定各区控制标准
 - 10.2 防灾规划
 - 10.2.1 防洪
 - 10.2.2 抗震
 - 10.2.3 消防
 - 10.2.4 人防
 - 10.2.5 防风灾
 - 10.2.6 防海潮
 - 10.2.7 防泥石流
 - 10.2.8 防地方病

11 近期规划

- 11.1 确定近期建设项目,进行投资估算
- 11.2 确定近期建设项目用地位置和用地规模

12 规划的实施

- 12.1 规划实施的政策建议
- 12.2 与其他相关规划的协调及衔接

13 附则

- 13.1 文本的法律效力
- 13.2 规划的解释权
- 13.3 其他

县域城镇体系规划图纸。规划图纸是规划成果的重要组成部分,与规划文本具有同等的效力。规划图纸所表现的内容与要求要与规划文本相一致。县域城镇体系规划图纸比例尺一般为 1/50 000 ~ 1/100 000。具体应包括如下图纸。

- (1)县域地理位置图。
- (2)县域综合现状图。
- (3)县域人口与城镇布局规划图。
- (4)重点城镇发展规划图。
- (5)县域土地利用及基本农田保护图。
- (6)县域综合交通规划图。
- (7)县域基础设施规划图。
- (8)县域社会服务设施规划图。
- (9)县域环境保护与防灾规划图。
- (10)近期建设和发展规划图。

(11)其他需反映的重点地区、重要内容的图(如沿江、沿海、沿湖地段的整治规划图、旅游规划图、历史文物保护规划图等)。

县域城镇体系规划说明书(含基础资料汇编)具体编写内容如下。

- (1)工作简要过程。
- (2)县域基本情况。
- (3)对上版规划的意见和评价。
- (4)编制背景、依据、指导思想、主要技术方法。
- (5)区域社会经济发展背景分析。
- (6)县域社会经济发展目标、发展战略和空间布局。
- (7)县域城镇化发展战略及发展水平预测。
- (8)县域城镇体系职能结构、等级和规模结构、空间结构分析。
- (9)县域土地及空间资源合理利用与协调规划。
- (10)县域基础设施建设与布局规划。
- (11)县域社会服务设施建设与布局规划。
- (12)县域历史文物保护规划及旅游发展规划。

- (13) 县域环境保护与防灾规划。
- (14) 近期建设规划。
- (15) 实施规划的措施及政策建议。
- (16) 基础资料汇编。

对以上内容要有一个总体的了解。

1.3 以最新的《全国城市规划师执业资格考试大纲》(城镇体系规划部分)为复习的主线

所有考题都是依据考试大纲出的,所以要严格按考试大纲规定的内容和范围来进行准备。

考试大纲涉及城镇体系规划的有关内容如下(“●”表示考试大纲的要求;“*”表示对大纲要求的解释)。

1.3.1 《城市规划原理》部分

●“1.4.1 熟悉城市与区域的相互关系”

* 城镇体系规划本来就属于区域规划的一部分,由于我国目前没有真正开展区域规划工作,为了能比较全面地反映城市与区域的关系和充分了解城镇的发展背景和条件,许多地方城镇体系规划的内容都有不同程度的扩展。核心问题是搞清楚城市与区域的关系。

●“1.4.2 熟悉区域城镇体系及城乡发展的一般规律”

* 城乡发展是现在的热门话题,涉及城镇化问题、农村剩余劳动力问题、小城镇建设与发展问题、城乡基础设施统一规划及统一建设问题、中心城镇辐射带动周围地区发展的问题,等等。这些问题在复习时可以逐步得到解决。而重要的是要结合有关图纸进行复习,使掌握的理论 and 条文能在图面上反映出来,为进行城镇体系规划案例评析做好准备。

●“3.3.1 熟悉区域规划的基本概念及主要内容”

+ 城镇体系规划包含在区域规划里,在熟悉区域规划时毫无疑问也要熟悉城镇体系规划。

●“3.3.2 熟悉区域规划与城市规划的相互关系”

* 主要是明确区域规划(包括城镇体系规划)对城市规划的宏观指导作用,同时区域规划要为城市规划服务,相互要进行协调。

●“5.3.1 掌握城镇体系规划的主要内容”

* 1.2 节比较详细地阐述了城镇体系规划的主要内容。关键是在复习时要把规划内容和图纸结合起来,看哪些内容可以在图面上反映、以什么方式方法表现出来;哪些内容无法在图面上表示,但可以通过表格或其他间接的方法表现出来;哪些内容容易产生图面和文字叙述的不一致,这正是试题的“考点”。

●“5.3.2 掌握城镇体系规划的工作方法”

* 掌握工作方法也是很重要的。虽然工作方法无法在图面上表现,但在题面上故意不把正确的工作方法说全或采用错误的工作方法,叫你指出其中的错误之处,这也不失为出题的一个“彩点”。以往的规划实务考题都是从图面上找错,估计如果要出城镇体系规划实务方面的考题,也是在图面上找错,对题面要仔细阅读、认真分析。