

考试大独家资料:07城市规划实务全真模拟预测试卷(六)09城市规划师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文
https://www.100test.com/kao_ti2020/619/2021_2022__E8_80_83_E8_AF_95_E5_A4_A7_E7_c61_619831.htm 案例1我国西南部某滨水城市总体规划方案,城市北部是一个自然保护区,西北有一个山区水库，是城市的主要水源地，南部被一条河流环抱，城市主要对外出入口在东北部。该城市总体规划示意图如图1所示。根据城市总体规划方案，分析存在的主要问题并提出合理的方案。案例2该小区处于城市居住区的东北地段，北部是城市二级干道，其余三面是城市居住区级主次干道，西南角是居住区级中心的一个部分。小区总用地224m²，规划人口8000人。该居住小区规划方案示意图如图2所示。【问题】请你对该居住小区规划示意图进行评析。案例3某居住小区规划方案(图3)，住宅建筑分为四个组团布置其中，在东北组团北侧安排了4幢老年公寓。规划提出了以下有关建设标准和技术要求：(1)条式住宅之间的侧面间距为5m。(2)多层条式住宅和高层住宅之间的侧面间距为10m。(3)所有条式住宅之间的正面间距均按冬至日照1h的日照标准计算。(4)宅间小路的路面宽度为1.5m。(5)临街住宅的出入口不直接开向城市干道。(6)所有6层条式住宅和8层塔式住宅均不设电梯。图3某居住小区规划方案示意图【问题】试判断这些标准和要求是否正确?凡认为正确的只需说明该条“正确”，认为不正确(或不完全正确)的，指出其错误之处，并具体回答正确的内容。案例4某市城市建设发展，在市区东部地区若干个工厂已经外迁或停产，其厂址由城市土地管理行政主管部门统一组织出让。在出让之前已由规划部门编制了详细规划，确定了每块土

地的使用性质。某开发公司在出让中竞得其中的一块居住用地，面积4.5hm²，按照详细规划的要求，并经城市规划行政主管部门确认，该居住用地的容积率为2.1，建筑密度为25%，建筑高度不得超高45m，居住区内的绿地率为30%，人口密度不超过800人/hm²。某开发公司与市土地管理行政主管部门签订了土地合同，并将上述条件在合同中作出了明确规定。

【问题】合同中明确规定有关规划行政主管部门的条件的是什么？

案例5 2001年12月21日，某市中级人民法院对个体工商户林某不服规划局及环保局的行政处罚的上诉作出判决，驳回其上诉。至此，这起行政诉讼案以规划局和环保局的胜诉而告终。上诉人林某在未办理报批手续的情况下，擅自于2000年6月将其经营的精研塑料厂从该市某某镇北海路迁至该镇新工业区，增设了八台切割机，新建了挤塑车间，且在未取得建设工程许可证，未采取任何环境保护设施的情况下擅自将主体工程正式投入生产。规划局和环保局联合执法，经过调查、取证和组织听证后，于6月28日作出了《行政处罚决定书》，认定林某上述行为违反了《城市规划法》、《某某市建设项目环境保护管理条例》，对上诉人作出责令停止生产、补办手续并处罚款3万元的行政处罚决定，林某不服，于2001年7月10日向某市人民法院提起行政诉讼，请求判决撤销处罚决定，林某认为自己是个个体工商户，不属于建设单位，另外，工厂搬迁经营场所，增加小型设备不属于要经建设管理部门、计划管理部门批准的项目，故不属于建设项目。

【问题】试对法院的判决进行评析。

案例6 主干路一侧有两幢住宅(6单元)，某单位准备在中向16m间距的地方建2层临时建筑，期限两年，报规划部门批准。后来在规划部门

规划科检查中发现已盖到第3层，且结构已完，该科立即立案调查，并经科讨论研究决定处以数10万元罚款，且将3层与下面2层到两年期限时一并拆除，处罚决定立即送达施工方，要求15天内将罚款交至规划行政主管部门，处罚决定加盖监督检查科公章后直接送达。

【问题】规划部门在审批临建和处理违建的过程中有何不妥？

案例7某城市人口13万，上届政府领导班子选定在城市东区某某路东侧建设城市广场，广场面积5万m²，建设场址为一低丘小山，该广场区位有些偏，但是由于没有拆迁，容易上马，因此上级政府不顾各方面的不同意见，开工建设，然而，在平整土地过程中，发现该低丘内部为花岗石，建设成本比原先预计的大两倍，因此需要加大投资。但由于资金准备不到位，再加上周边项目建设无法跟上，广场建设被迫停工。新一届领导上台以后，经过认真分析，广泛调查研究，发现这个广场存在的关键问题是选址不当，当即拍板另行选址建设。

【问题】试对该市政府领导班子在选址上的问题进行评析。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com