

注册规划师《城市规划实务》考试复习要点（二）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/93/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E8_A7_84_E5_c61_93902.htm

2)确定规划区内城市用地发展规模和规划区范围；3)确定城市建设与发展用地的空间布局、功能分区以及市中心、区中心的位置；4)综合安排城市居住、公共设施、工业、仓储、对外交通、道路广场、市政公用设施、绿化、特殊用地等用地。2、城市规划方案的评析 这部份应熟悉城镇体系规划方案的综合评价；掌握城市总体规划方案和居住小区修建性详细规划的综合评析。(1)要认真学习了解城市规划方案分析和综合评析的主要原则、方法步骤、基本内容、深度以及质量、水平。

《实务》第25页对上述内容已作了概括(3)要掌握城市总体规划方案和居住小区修建性详细规划方案的评析要点、前者评析要点共12条，见《实务》第28页；后者评析要点共6条，见《实务》第30-31页。(4)在应试时具体评析规划图应掌握的几点。1)首先应分析用地规划图纸所表达的内容是否全面。规划图上有没有风玫瑰、图例、比例尺。城镇体系规划是否在规划图上将各等级城镇、主要基础设施、重要的自然和人文景观、历史文化遗产等内容表示出来。总体规划是否将居住、公共设施、工业、仓储、对外交通、道路广场、市政公用设施、绿地等用地表示出来。控制性详规是否将规划区内的道路交通、市政公用设施、各类不同使用性质用地的界线、各地块建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率等控制指标的规定、交通出入口方位、停车泊位、建筑后退红线距离、建筑间距、各级支路的红线位置与控制点座标、标高等表示

出来。修建性详规是否将各类建筑(包括建筑层数)、交通、绿地、公共设施、市政公用设施等表示出来。2)按照各规划阶段的要求,对其规划功能布局结构分析是否科学合理。3)分析规划是否创造了良好的环境,充分体现了以人为本。如绿地率指标是否合理(按国家规定,新区建设绿地率不应低于30%旧区改造应不低于25%)。4)各规划用地指标是否符合国家规范要求,特别是用地布局是否贯彻了节约和合理利用土地及空间资源。要掌握城市建设用地分类及其规划人均建设用地分级指标;要掌握居住用地、工业用地道路广场用地;绿化用地等四大类主要用地占城市规划建设用地的比例(%)及其人均单项建设用地指标($m^2/人$)。

(二)城市规划文件的拟定

1、城市规划编统制实务书的拟定 这部分要求熟悉控制性详细规划编制任务书的基本内容。控制性详细规划应当包括以下内容:1)详细规定规划范图内各类不同使用性质用地的界线,规定各类用地内适建、不适建或有条件允许建设的建筑类型;2)规定各地块建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率等控制指标;规定交通出入口方位、停车泊位、建筑后退红线距离、建筑间距等要求;3)规定规划范围内的路网系统及其与外围道路的联系,确定绿地系统;4)确定工程管线的走向、管径、控制点座标和标高以及工程设施的用地界线;5)制定相应的土地使用与建筑管理制度。

2、城市规划文本的拟定 要求掌握城市总体规划文本和控制性详细规划文本的格式与内容。

(1)规划文本格式 总体规划和控制性详规的规划文本均以简练、明确的条款格式,表示各自规划具有的规定性和指导性内容(控制性详细规划还应表示对有条件规划许可等要求),经批准后,分别作为总体规划实施管理和土地使

用、开发建设的法定依据。规划文本格式突出的特点在于简练、明确，将规划的结果以条款格式表示出来。(2)规划文本的内容。《实务》的第7页的第11-12页，分别对总体规划文本和控制性详细规划文本的内容作了概述，大家要很好掌握。尤其是对控制性详细规划文本中的规定性、指导性和有条件规划许可三种控制指标的内容要很好掌握；对建筑密度、容积率、绿地率等名词的含义及其计算方式要能掌握运用。

3、"一书两证"的拟定与核发。(1)在城市规划实施中应掌握的几点原则 "一书两证"的拟定与核发及后面的规划设计条件的拟定和城市规划实施管理案件的处理，都属于城市规划实施管理的内容。根据《城市规划法》和国务院、建设部有关文件精神，我认为在城市规划实施管理中，要掌握以下几点原则：1)城市政府的主要职责是把规划好、建设好、管理好，城市市长要把主要精力转到这方面来。2)城市规划区内的土地利用和各项建设必须符合城市规划，服从规划管理，任何单位和个人，在城市规划区内进行建设活动，都严格执行法定的"一书两证"制度。3)城市规划应由城市人民政府集中统一管理，不得下放规划管理权。城市规划的组织编制和审批权、使用土地与进行建设以规划审批权及"一书两证"的核发，必须集中在城市人民政府及其城市规划行政主管部门。已经下放了规划审批权，必须限期无条件收回。4)城市辖区内的各类开发区的规划和建设，都要纳入城市的统一规划和管理，其规划的组织编制和审批权、使用土地与进行建设的规划审批权及"一书两证"的核发，已下放开发区的，要收归所在城市人民政府及其城市规划行政主管部门，对于确有必要又具备条件而在各类开发区、大中城市的区级等设立的

规划管理机构，只能作为上级城市规划主管部门的派出机构，行使上级城市规划主管部门委托的建设项目建议权和规划实施监督检查权。 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