

城市规划实务辅导之建设项目相选址关原理城市规划师考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/540/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_A7_84_E5_c61_540389.htm 为了保障建设项目的建设地址符合城市规划的总体布局，满足建设项目的合理要求，使建设用地规模实现经济效益、社会效益、环境效益的统一，合理地选择、确定建设地址是城市规划行政主管部门重要职责之一。（一）选址定点是建设项目规划管理的首要环节 《中华人民共和国城市规划法》第三十条规定：“城市规划区内的建设工程的选址和布局必须符合城市规划。设计任务书报请批准时，必须附有城市规划行政主管部门的选址意见书。” 1991年8月23日建设部、国家计委以建规字583号文发布的《建设项目选址规划管理办法》第四条规定：“城市规划行政主管部门应当了解建设项目建议书阶段的选址工作。各级人民政府计划行政主管部门在审批项目建议书时，对拟安排在城市规划区内的建设项目，要征求同级人民政府城市规划行政主管部门的意见。” 第五条规定：“城市规划行政主管部门应当参加建设项目设计任务书阶段的选址工作，对确定安排在城市规划区内的建设项目从城市规划方面提出选址意见书。设计任务书报请批准时，必须附有城市规划行政主管部门的选址意见书。” 根据以上法律和规章的规定可以看出，城市规划行政主管部门对在城市规划区内拟建的建设项目，一是项目建议书阶段应当了解建设项目的选址工作并发表意见；二是应当参加建设项目设计任务书阶段的选址工作，并对确定安排的建设项目提出选址意见书；三是在设计任务书报请批准时，必须附有选址意见书。这就是说，

建设项目从酝酿立项开始，城市规划行政主管部门就与计划部门共同进行项目管理。这是总结过去多年来基本建设管理经验，在建设项目管理上变计划与规划脱节为密切配合，共同实施建设项目管理。当然，规划行政主管部门和计划行政主管部门对建设项目管理各有不同的任务和不同的侧重点，规划行政主管部门主要是“从城市规划方面”对建设项目进行管理。一个建设项目拟在城市规划区内安排，应从以下几方面进行仔细研究：1、从符合城市性质，对城市功能的发挥将起什么作用，对城市空间资源配置会产生什么影响等方面进行论证；2、当建设项目确定在城市规划区内安排，应从详细规划的要求出发，建设项目的具体地点和范围对周围环境的要求能否满足；3、周围环境和条件对建设项目有什么要求，对社会公共利益和周围群众利益将发生什么影响；4、从城市土地利用和城市公共设施、市政公用设施的功能进行认真考虑，建设项目的定点对城市发展、促进城市经济发展、城市功能调整是有利还是不利；5、有的城市还须研究对保护城市原有风貌特征和传统文化是有利还是不利；6、根据城市特点需要研究的其他重要问题。城市规划行政主管部门通过一个个具体建设项目的安排，将这些综合性问题具体地体现在规划选址意见书里，并且通过选址书将建设项目定点，并纳入自己管理范围，按照一定的程序继续管理和服 务，直至建设项目建成为止。如果拟建的建设项目有悖于城市性质、城市总体规划和详细规划，有悖于城市环境改善，有悖于城市功能的调整和发挥，城市规划行政主管部门也将通过选址意见书提出否定性意见，请其另择适合该项目的其他城市。由此看来，城市规划行政主管部门密切配合计划行

政主管部门，通过选址意见书将建设项目纳入管理范围。建设项目的规划选址定点是城市规划行政主管部门实施城市规划的首要环节，也是建设用地和建设工程规划管理的前期工作。建设项目的规划选址、定点过程也是城市规划行政主管部门与计划行政主管部门、土地行政主管部门、其他行政主管部门和城市地方政府相联系、相衔接、相协调的过程。城市规划行政主管部门在建设项目规划选址定点中，只有使建设项目既符合规划、遵守法规和满足经济技术要求，又解决了许多重大矛盾、协调了各方面复杂关系的情况下，才能核发《建设项目选址意见书》。否则，将会给下一阶段建设用地的建设工程的规划管理留下许多困难。《建设项目选址意见书》是由建设部制定的全国统一格式的具有法律效力的文件。随着城市建设的发展，各地的情况千差万别，为了适应当地的具体情况，有的城市依据城市规划法和有关法规、规章要求，参照《建设项目选址意见书》内容，并结合当地规划管理运行机制改革，拟定了具有法律效力的《规划意见书》作为建设项目选址的规划管理文件。应该说，在改革进一步深入的今天，这种探讨是允许的，也是可行的。

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