

09年城市规划师规划实务实例（19）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_ti2020/541/2021_2022_09_E5_B9_B4_E5_9F_8E_E5_B8_c61_541837.htm

案例：“华静苑”是某房地产开发公司与出租汽车公司共同合作的房地产项目，位于XX市东环路5号。项目包括二部分，一部分是6.3万平方米的住宅工程，另一部分是和住宅相配套的3.4万平方米的综合楼。该项目住宅工程的各项手续和证件齐备，自1998年开工建设，到2001年4月已经竣工验收。而综合楼工程由于合作双方对于该工程是作为基建计划还是开发计划申报问题没能统一意见，从而使得综合楼工程建设的手续未能办理。由于住宅工程已开工建设，配套工程急需跟上，在综合楼建筑工程规划许可证未审核批准的情况下，开发公司自行修改了综合楼的平面图，在东西方向增加了轴线长度，增加了约2680平方米的面积，后经该市规划监督执法大队发现，及时制止，勒令停工。评析：上述工程存在两个违法建设情况。其一，综合楼在未办理建设工程规划许可证的情况下，擅自动工建设，违反了城市规划法，即任何单位和个人在城市规划区内新建和扩建、改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，必须依法向城市规划行政主管部门提出建设申请，经审查批准，核发建设工程规划许可证件（包括临时建设许可证）后，方可施工。因此，无论任何理由，项目在开工前都必须持有该项目的建设工程规划许可证。其二，未经规划行政主管部门的同意，擅自修改正在审批阶段的建筑工程图纸。根据规划法的要求，任何项目的建筑工程图纸均需经规划行政主管部门审定，方可申请建设工程规划许可证

，而该开发公司既未征得规划部门同意修改设计、增加面积，又提前开工，明显属于违法建设。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