

城市规划辅导：建设项目的管理程序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\\_ti2020/590/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_B8\\_82\\_E8\\_A7\\_84\\_E5\\_c61\\_590015.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/590/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_A7_84_E5_c61_590015.htm) 把城市规划师站点加入收藏夹

1) 申请选址 建设单位在编制建设项目设计任务书时，应向建设项目所在地县、市、直辖市人民政府城乡规划行政主管部门提出建设项目选址申请。申请选址时，建设单位应向城乡规划行政主管部门提交的文件有：已经批准的项目建议书；建设单位建设项目选址意见书申请报告；该项目有关的基本情况和建设技术要求、环境影响评价报告等文件

2) 城乡规划行政主管部门参加选址 城乡规划行政主管部门与计划部门、建设单位等有关部门一同进行建设项目的选址工作，包括现场踏勘，共同商讨，对不同的拟建地址进行比较分析，到各有关部门单位了解情况，并提出规划建设意见。

3) 城乡规划行政主管部门的选址审查 城乡规划行政主管部门参与建设项目设计任务书阶段的选址工作。经过调查研究、条件分析和多方案比较论证已对核建设项目进行审查。必要时应组织专家论证会进行慎重研究。

4) 建设单位办理选址意见书需提交的要件 建设项目选址意见书申请表，并按照规定附送有关文件和图纸；建设项目建议书的批复或可行性研究报告和有关文件；建设单位的书面选址申请；地形图，所需的分数按具体要求而定；利用原址建设的项目或有选址意向的建设项目，应附送1：500地形图，并应标明原界线或迁址意向的用地位置；原址改建需要改变土地使用性质的，须附送房地产权属证明一份，其中联建的应附送联建协议等文件；联建项目应该送联建协议一份；大中型建设项目

应附送相应资质的规划设计单位作出的选址论证；其他需要说明的图纸、文件等。5) 选址规划管理的审查要点 核定土地使用性质。建设项目的土地使用性质必须与批准的规划相一致。凡确实需要改变的规划用地性质且对城乡规划实施无碍的，应先按程序报政府审批后进行规划调整核定容积率。建筑容积率是保证城市土地合理利用的重要指标，对于已批准控制性详细规划的地块，原则上按照批准的控规核定容积率。核定建筑密度。建筑密度的核定应该符合《城市居住区设计规范》的要求，保证建设项目建成后又良好的空间环境质量，并满足绿化、停车、人流疏散空间以及变电站、煤气调压站、热交换站等配套设施的用地面积，同时还要考虑消防、卫生、日照、通风等因素。核定土地使用其他规划设计要求。在项目选址时还应该对绿地率、建筑高度、退让各种控制线的距离、城市设计、建筑形式、停车泊位、出入口的设置、市政设施的配套等方面提出具体要求。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](http://www.100test.com)