

2009年土地估价师考试：城市规划的审批制度土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/626/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_626629.htm 城市规划的主要成果及审批制度

主要成果：总体规划纲要成果包括纲要文本、说明、相应的图纸和研究报告。城市总体规划的成果应当包括规划文本、图纸及附件（说明、研究报告和基础资料等）。在规划文本中应当明确表述规划的强制性内容。

审批制度：根据《中华人民共和国城市规划法》和《城市规划编制办法》的规定，城市规划实行分级审批。

- （1）直辖市的城市总体规划，由直辖市人民政府报国务院审批。
- （2）省和自治区人民政府所在地城市、城市人口在100万以上的城市及国务院指定的其他城市的总体规划，由省、自治区人民政府审查同意后，报国务院审批。
- （3）上述规定以外的设市城市的总体规划报省、自治区、直辖市人民政府审批。（46分左右重讲了一下）
- （4）上述规定以外的其他建制镇的总体规划，报县级人民政府审批。
- （5）城市人民政府和县级人民政府在向上级人民政府报请审批城市总体规划前，须经同级人民代表大会或者其常务委员会审查同意。
- （6）城市分区规划由城市人民政府审批。
- （7）城市详细规划由城市人民政府审批；编制分区规划的城市详细规划，除重要的详细规划由城市人民政府审批外，由城市人民政府城市规划行政主管部门审批。
- （8）城市人民政府可以根据城市经济和社会发展的需要，对城市总体规划进行局部调整，报同级人民代表大会常务委员会和原批准机关备案；但涉及城市性质、规模、发展方向和总体布局重大变更的，须经同级人民代表大会或者其

常务委员会审查同意后报原批准机关审批。（9）组织编制城市总体规划纲要，按规定提请审查。其中，组织编制直辖市、省会城市、国务院指定市的城市总体规划的，应当报请国务院建设主管部门组织审查；组织编制其他市的城市总体规划的，应当报请省、自治区建设主管部门组织审查。

城市规划实施管理

- 1) 城市规划政策法规制定国务院城市规划行政主管部门，组织起草拟定城市规划管理的有关法律、法规和政策性文件，经国务院和全国人大常委会审议通过后实施；国务院城市规划行政主管部门同时制定部门规章和政策性文件。这些法律、法规、部门规章和政策性文件构成城市规划行政管理的法律法规体系，为城市规划的编制、审批、实施和监督管理提供法律依据。
- 2) 城市规划的编制与审批管理
规划编制：全国城镇体系规划由国务院城市规划行政主管部门组织编制；省域城镇体系规划由省或自治区人民政府组织编制；城市人民政府组织编制城市规划；县级以上人民政府组织编制县级以上人民政府所在地镇的城市规划。
规划审批：城市规划实行分级审批，按照《中华人民共和国城市规划法》规定的审批权限，分别由国务院、省级人民政府和市人民政府审批。
- 3) 城市规划实施管理
规划实施管理的内容主要包括以下几个方面：
 - (1) 建设项目选址。在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。
 - (2) 建设用地规划管理。规划主管部门依据城市规划确定的不同地段的土地使用性质和总体布局，决定建设工程可以使用哪些土地，不可以使用哪些土地，以及在满足建设项目功能和使用要求的前提下，如何经济、合理使用土地。

城市规划行政主管部门对城市用地实行严格的规划控制，是实施城市规划的基本保证。（3）建设工程管理。能否对城市各项建设工程实施有效的规划管理，是保证城市规划顺利实施的关键。因此，依法对建筑工程实行统一的规划管理，是城市规划行政主管部门的重要职能之一，也是城市规划管理日常业务中工作量最大的主要工作。（4）工程建设规划设计管理。各项工程建设规划设计，如总平面布置、建筑红线、建筑间距、绿地比例等都应符合城市规划的规定。（5）国有土地使用权出让转让的规划管理。城市国有土地使用权出让转让必须符合城市规划规定的用途和容积率限制等城市规划要求。

4）城市规划的监督检查对城市规划的执行情况实施监督检查，是确保城市规划得到执行的重要措施，也是城市规划行政主管部门的重要职责。监督检查贯穿于城市规划实施的全过程，它是城市规划实施管理工作的重要组成部分。在《中华人民共和国城市规划法》中，明确规定了实施城市规划监督检查的具体内容主要包括：对建设活动的监督检查；行政监督与监察；立法机构的监督检查；社会监督。城市规划监督检查的内容还应包括违法建设的处罚、行政复议。在城市规划区占用土地和进行建设的一切单位、单位的有关责任人员以及居民，只要违反《中华人民共和国城市规划法》有关规定，构成违法行为的，就必须承担行政责任。它的具体形式是由法律规定的国家行政机关给有关责任者以行政处罚或行政处分，对处罚不服的可以提请行政复议，国家行政机关应当予以受理，并及时作出处理。

5）我国城市规划的实施管理体制根据《中华人民共和国城市规划法》规定，建设部作为国务院的城市规划行政主管部门，

主管全国的城市规划工作。省级人民政府一般设建设厅（局），作为省级人民政府的城市规划行政主管部门，主管省域内的城市规划工作。市、县级人民政府一般设规划局或建设局，作为市、县人民政府的城市规划行政主管部门，主管市、县行政区域内的城市规划工作。有些县（市）在镇（乡）还设有规划所，负责镇（乡）范围内的村镇规划与建设工作。全国基本形成了从中央到县（市）或镇（乡）四至五级的城市规划管理体系，为全国城市规划管理奠定了组织保障。

网校辅导：为帮助参加考试的学员有效备考，环球职业教育在线组织权威师资特推出2009年土地估价师考试考前辅导班。【详情】更多土地估价师信息请关注：土地估价师站点 土地估价师论坛 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