

注册城市规划辅导：相关案例分析（4）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\\_ti2020/646/2021\\_2022\\_\\_E6\\_B3\\_A8\\_E5\\_86\\_8C\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_c61\\_646338.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E5_9F_8E_E5_c61_646338.htm) 某市位于城市规划区内的一个乡，.5ha养鸡场的规划村镇建设用地上，改为建设一所敬老院，建筑面积4000平方米，2-3层主要为供老人的住宿、食堂、活动室、医疗保健室等，还有一些工作人员用房。此建设项目经区计委立项并经城市规划行政主管部门选址确认。评析：像这类乡里为村民办实事的建设项目现在逐渐多了起来。利用集体土地为集体谋福利，将集体企业改为集体事业，其土地使用性质改变了，但其土地的集体所有性质并未改变。这种土地使用性质改变要不要办理建设用地规划许可证？只要该土地在城市规划区内而且进行建设活动，应该办理建设用地规划许可证，并对其建设也应该提出规划设计条件，审查其建设方案。不能因为农村在自有土地上进行建设，城市规划行政主管部门不去管它。这与养鸡场改为果树基地或变为养鱼场之类的情况不同，那是农业结构调整，与城市规划行政主管部门无关。现在是将养鸡场改为敬老院，有建设活动，又在城市规划区内，就与城市规划行政主管部门的职能有关了，不但应核发建设用地规划许可证，还应核发建设工程规划许可证。如果该乡不办理“两证”，那就是违法了，城市规划行政主管辖部门理应去查处。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)