

建设工程规划管理的审核内容城市规划师考试 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__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E5_B7_A5_E7_c61_646541.htm

建设工程规划管理的主要审核内容是审核建设工程申请条件、修建性详细规划、建设工程设计方案以及工程设计图纸文件等。

1. 审核建设工程申请条件 建设单位或者个人，申请办理建设工程规划许可证，应当提交使用土地的有关证明文件，包括建设项目批准、核准、备案文件，建设项目选址意见书或国有土地使用权出让合同，建设工程总平面和建设用地规划许可证以及土地权属证明文件等，填写建设工程申请表。城市、县人民政府城乡规划管理部门或者省、自治区、直辖市确定的镇人民政府首先要审查申请者是否符合法定资格，报送的资料、图纸、表格是否完备，是否符合申请建设工程规划许可证的应有条件和要求。

2. 审核修建性详细规划 《城乡规划法》第二十条规定：“城市、县人民政府城乡规划主管部门和镇人民政府可以组织编制重要地块的修建性详细规划。修建性详细规划应当符合控制性详细规划。”这主要是指城镇中的中心区、历史文化街区、重要的景观风貌区、重点发展建设区等重要地块地段，由城乡规划主管部门和镇人民政府组织编制修建性详细规划，由城市、县人民政府审批。另外一些可能涉及周边单位或者公众切身利益，必须进行严格控制的成片开发建设地段，则由城乡规划主管部门决定可由建设单位编制，然后对其修建性详细规划进行审定。于是审核修建性详细规划成为建设工程规划管理中的一个重要内容和环节。需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，比如房地

产商对居住区成片开发建设项目，由建设单位委托据有相应规划资质的规划编制单位编制完成修建性详细规划后，应当提交城乡规划主管部门审定。城乡规划主管部门根据控制性详细规划和规划条件，以及《城市居住区规划设计规范》(2002年修订)等技术标准，对该居住区修建性详细规划进行审核。主要审核的内容是：把城市规划师站点加入收藏夹

- (1) 居住区规划设计基本原则。居住区规划设计必须符合城镇总体规划和控制性详细规划要求，符合因地制宜、合理布局、节约土地、综合开发、配套建设、集约发展的原则，符合该地区的气候条件、民族传统习俗和地方特点，符合居民的生活居住活动规律。同时，应当充分利用规划土地内的地形地貌地物、植被、水系和建筑物、构筑物、道路等，综合考虑日照、采光、通风、防灾、绿化等要求，并为老年人、残疾人的生活和社会生活提供方便条件，体现良好的经济、社会、环境的综合效益。
- (2) 居住区用地平衡指标。审核居住区用地平衡指标，主要是审核其建设用地的合理性和经济性。包括居住区用地以及其中的住宅用地、公建用地、道路用地、公共绿地的面积，所占比例(%)和人均用地面积等指标是否符合《城市居住区规划设计规范》的要求。关键是审核居住区中住宅用地、公建用地、道路用地、公共绿地分别与居住区用地的百分比控制数。由于城镇规模、经济发展水平和用地紧张状况不同，致使居住区各项用地指标也不一样，因此，该用地平衡指标有一个合理幅度，供审核时掌握选用。
- (3) 居住区规划布局。居住区的规划布局，应当综合考虑路网结构、住宅布局、公建配套、建筑群体组合、绿地系统及空间环境等的内在联系，构成一个完善的相对独立的有机整体。

审核规划布局应遵循的原则：一是方便居民生活，有利组织管理；二是具有一定规模的公共活动中心，能够方便经营、使用和社会化服务；三是合理组织人流车流，有利于安全防卫；四是构思新颖，能够体现地方特色和居住区个性。(4)居住区空间环境。居住区的空间环境，应当综合考虑居住区外部环境与内部环境的有机联系，注重景观和空间的完整性，群体建筑与空间层次应在协调中求变化，合理设置公共服务设施，公共空间的环境设计，应当处理好建筑、道路、广场、院落、水面、绿地和建筑小品之间及其与人的活动之间的相互关系，丰富并美化居住区环境。来源：www.examda.com

(5)住宅，公建，道路、绿地。居住区规划设计，主要对住宅、公建、道路、绿地等进行合理布局 and 安排：，因此，还应当依据住宅、公共服务设施、道路系统、公共绿地等的规划设计要求分别进行审核，包括容积率、建筑层数和高度、建筑间距、公共服务设施的配置水平和服务半径、绿地率、道路等级、线型、路幅、出入口、停车泊位等。城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府应当依法将经审定的修建性详细规划予以公布。修建性详细规划的审定，是该规划中各项建设工程进行规划审批的前提条件和重要步骤。然后，按照工作进度，需分别对施工建设地块的建设工程依申请进行规划许可的审核。

来源：www.examda.com来源：考试大的美女编辑们来源：考试大的美女编辑们www.Examda.CoM考试就到百考试题3
· 审定建设工程设计方案 审核建设工程设计方案是实施建设工程规划管理的关键环节。建设单位或者个人，申请办理建设工程规划许可证，应当提交根据控制性详细规划、规划条

件和经审定的修建性详细规划所编制的该建设工程的建设工程设计方案(提交2个以上的设计方案)。城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府依法对建设工程设计方案进行技术经济指标分析比较和方案选择,经一定工作程序审定建设工程设计方案和提交规划设计修改意见。来源:www.100test.com 针对建筑工程、道路交通工程、市政管线工程的不同特点,其审核的主要内容是不相同的:(1)建筑工程。对于每一个单项建筑工程的审核,主要是审核建筑物的使用性质、容积率、建筑密度、建筑高度、建筑间距、建筑退让道路红线以及建筑体量、造型、风格、色彩和立面效果等。同时,审核建筑设计是否符合消防、人防、抗震、防洪、防雷电等要求。对于办公、学校、商业、医疗、教育、文化娱乐等公共建筑的相关部位还应审核无障碍设施的设置等。如果是重大建筑工程项目,还需要听取有关部门和专家的意见。(2)道路交通工程。对于道路交通工程的审核,包括对外交通和城镇道路交通等的工程项目,应当依据《城市道路交通规划设计规范》、《停车场规划设计规则(试行)》、《城市道路管理条例》等法规和技术规范对其进行审核。如果是公路和城镇道路交通工程,主要审核其地面道路走向、坐标、道路横断面、道路标高、路面结构类型、道路交叉口等是否符合规划要求,以及道路附属设施如隧道、桥梁、人行过街天桥、地道、广场、停车场、公交车站、收费站等的设置是否合理等。如果是高架道路交通工程,应注意参照建筑工程的规划要求进行审核,除审核其线路走向、控制点坐标、横断面等外,还需考虑对周围建筑与环境是否产生日照、噪声、废气、景观等影响及其所

采取的措施如果是地下轨道交通工程，不仅审核其走向、线型、断面是否符合轨道交通工程的相关技术规范，尚应考虑保证其上部和两侧现有建筑物的结构安全。当地下轨道交通工程在城镇道路下穿越时，应与相关城市道路工程相协调，并需满足市政管线工程敷设空间的需要。同时，必须考虑地铁车站、换乘站等垂直交通、出入口与地面的衔接，还应考虑通风、消防、防爆、防毒、人防等有关方面的要求。

百考试题论坛来源：www.100test.com百考试题论坛 (3)市政管线工程。对于市政管线工程的审核，应当依据《城市工程管线综合规划规范》、《城市电力规划规范》、《城市给水工程规划规范》、《城市排水工程规划规范》等有关法规和技术规范对其进行审核。主要审核管线的平面布置，包括埋设管线的排列次序、水平间距、架空管线之间及其建筑物、构筑物之间的水平净距。审核管线的竖向布置，包括埋设管线的垂直净距、覆土深度、架空管线的竖向间距。并审核管线敷设与行道树、绿化、城镇景观要求等方面的关系。市政管线工程穿越城镇道路、公路、铁路、地铁、隧道、河流、桥梁、绿化地带、人防设施以及涉及消防安全、净空控制等方面要求的，应征得有关部门的同意。《城镇规划法》第四十条规定，城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府应当依法将经审定的建设工程设计方案的总平面图予以公布。经审定的建设工程设计方案，应通知建设单位或者个人，签发设计方案审定通知书。

来源：考试大的美女编辑们采集者退散采集者退散来源：考试大的美女编辑们

4. 审查工程设计图纸文件

建设单位或者个人提交经审定的建设工程设计方案所确定的建设工程总

平面图，单体建筑设计的平、立、剖面图及基础图，地下室平立、剖面图等施工图纸，道路交通工程和市政管线工程应提交相应的设计图纸，以及有关文件，经审查批准后，核发建设工程规划许可证。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