

规划师规划实施管理部分评析题(十七) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/92/2021_2022__E8_A7_84_E5_88_92_E5_B8_88_E8_c61_92974.htm 实例二 某市城市建设发展，在市区东部地区若干个工厂已经外迁或停产，其厂址由城市土地管理行政主管部门统一组织出让。在出让之前已由规划部门编制了详细规划，确定了每块土地的使用性质。某开发公司在出让中竞得其中的一块居住用地，面积4.5ha.按照详细规划的要求，并经城市规划行政主管部门确认，该居住用地的容积率为2.1，建筑密度为25%，建筑高度不得超高45m，居住区内的绿地率为30%，人口密度不超过800人/ha.某开发公司与市土地管理行政主管部门签订了土地合同，并将上述条件在合同中作出明确规定。评析：这是一个国有土地出让的实例。关键是某开发公司在竞得4.5ha用地后与土地管理行政主管部门签订的合同中必须包含有规划行政主管部门的规划设计条件，才能办理建设用地规划许可证的申请。这主要是防止开发公司得到土地后任意改变规划设计条件，增加土地开发强度。城市规划行政主管部门核发建设用地规划许可证后，根据本例中的条件还可以要求其在4.5ha用地内编制一个修建性详细规划，为建设工程规划管理做准备。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