

规划师规划实施管理部分评析题(十五) 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_92989.htm

实例七 某市市区总体规划方案规定，市区东北部有一绿化隔离地区，面积约400ha。为使该隔离地区近期实施绿化，市政府采取鼓励政策，如在该地区已实施绿化面积达30%之后，可以利用2%用地开发经营不影响绿化的低层建设项目，并在开发建设的同时将该地区全部绿化。为此乡政府依据市政府的政策向城市规划行政主管部门提出申请，在该用地内建设3万平方米的二层乡村式别墅和1.0万平方米的游艺设施。经城市规划行政主管部门审核，确定建设总用地为7.5ha，并经市政府批准。评析：这是将城市规划确定的绿化用地改为建设用地的用地性质变更问题。虽有市政府的局部调整用地政策，并经市政府批准，但仍需办理用地性质的变更手续。首先，应办理将集体所有土地改变为国有土地，因为依照规定集体所有土地是不能用来开发建设的申请。使用土地单位向计划部门立项后，经土地部门核准，再由城市规划行政主管部门核发建设用地规划许可证。其次，如果该开发项目由乡政府组织开发公司自行开发经营，应由开发公司办理一切手续，如果该项目由乡开发公司与其他单位合作或联营开发经营，则应共同办理一切手续；如果该用地经市政府批准，城市规划行政主管部门核发建设用地规划许可证后，出让部门应特别注意在开发建设的同时，应对该地区的整体绿化情况加强监督。 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