

规划师规划实施管理部分评析题(二十一) PDF转换可能丢失
图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/93/2021_2022__E8_A7_84_E5_88_92_E5_B8_88_E8_c61_93291.htm 实例六 以农业项目配套设施的名义，XXX林科农业有限公司未经规划行政主管部门批准，没有办理征地和建设手续，投资建设家庭农场，建设地点是XX城市郊区原来是一片庄稼地，家庭农场包括别墅、种菜大棚、车库、锅炉房等设施，销售对象是城市中高收入的居民，租赁期限为50年，租赁费用每套设施在80万元到100万元人民币，一次付清。一期别墅已经大部分售出，经调查核实，这一项目并不具备任何房地产手续。评析：虽然该项目表面上不是房地产项目，搞所谓的出租，但实际上从其租赁期限、项目内容和开发规模来看，无疑属于非农建设，是变相搞房地产开发，是绕过有关审批手续、超越规划管理权限、擅自占用良田的违法建设。该市规划监察执法大队会同项目所在镇政府对“XX家庭农场”勒令停工，限期拆除174栋违法别墅。从上述例子可以看到，当前在城市郊区，一些乡镇打着“新农村建设”“农业产业结构调整”等旗号与开发商合作，大肆兜售。这类新的违法建设项目产生的原因主要有三个：一是巨额利润的诱惑，目前近郊和远郊地区包括住宅在内的房地产市场需求仍然很大，把违法占地建设的别墅、公寓当做商品房出售可以获得世大的利润；二是一些乡镇村负责人从眼前利益出发，怂恿支持违法建设项目，给予越权审批，助长了违法建设的发生；三是规划法制意识淡薄，认为违反了规划法规顶多罚点款而已。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