

城市规划师《城市规划管理与法规》考试复习要点7 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__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_A7_84_E5_c61_93666.htm 完整性原则。保护方法

： 建筑本体保护。 一般情况：第一，修缮；第二，调整使用。 特殊情况：第一，整体位移；第二，建筑主体保存；第三，意象保存。 建筑环境保护。 一是划定法定历史建筑的保护范围和建设控制地带，加强保护建筑周围的建设管理。

二是环境整治。 财政支助和政策优惠。 3.4.4掌握文物和历史建筑保护单位以及历史风貌地区保护规划管理的内容与依据。

1、文物保护内容详见文物保护法的规定。 2、历史建筑的保护内容主要是建筑物实体和环境两个方面。 3、历史风貌地区保护的内容可分为物质形态和非物质形态。 物质形态方面的保护概括为以下三要素：

自然地理景观环境。 独特的街道空间格局。 历史建筑实体。 3, 4.5掌握文物和历史建筑保护单位以及历史风貌地区保护规划管理的程序

及****作要求 可分为一般程序和特殊程序 一般程序：就是将保护的规划管理纳入到建设工程的“一书两证”管理程序，法定历史建筑保护要求的建设活动的控制。 特殊程序：主要是针对历史风貌地区具有历史文化意义的自然景观和风景区及法定历史保护建筑的保护而增加的必要程序。 3.5城市规划实施监督检查 3.5.1熟悉城市规划实施监督检查的概念与意义

1、城市规划实施监督检查的概念：城市规划实施的监督检查，是指城市规划行政主管部门为了实现城市规划管理的目标，依照城市规划法律和法规批准的城市规划和规划许可，对城市的土地使用和各项建设活动实施城市规划的情况，进行

行政检查并查处违法用地和违法建设的行政执法工作。2、意义：城市规划实施的监督检查，是城市规划管理中的一项重要工作。它涉及到城市规划实施的最终结果是否实现规划管理的预期目标。3.5，2掌握城市规划实施监督检查的任务

城市规划实施监督检查的任务，有以下几个方面：（1）城市土地使用情况的监督检查。包括两方面内容：一是对建设工程使用土地情况有监督检查；二是对规划建成地区和规划保留、控制地区的规划控制情况的监督检查。（2）对建设活动全过程的行政检查。具体任务有，两项：一是建设工程开工前的订立红线界桩和复验灰线。三是建设工程竣工后的规划验收。（3）查处违法用地和违法建设 查处违法用地。建设单位或个人未取得城市规划行政主管部门批准的建设用地规划许可证，或者未按照建设用地规划许可证核准的用地范围和使用要求使用土地的，均属违法用地。或属于违法审批。 划处违法建设。无证建设、越证建设，均属违法建设。（4）对建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的合法性进行监督检查。（5）对建筑物、构筑物使用性质的监督检查。3.5.3掌握城市规划实施监督检查的特点与方法1、特点包括：一是行政检查是城市规划行政主管部门的具体行政行为，它以行政机关的名义进行。二是行政检查是城市规划行政主管部门的单向强制性行为，不需要征得建设单位或个人的同意。三是行政检查必须要依法进行，必须要有直接的法律依据。否则，建设单位或个人有拒绝检查的权利。2、方法： 检查人员执行检查时，必须佩带公务标志、出示证件。 实施行政检查时，监督检查人员应当通知被检查人在现场，检查必须公开进行。 检查在时间上必须是及时，

即从检查开始到结束不能超过正常时间。 检查结果必须承担法律责任。 3, 5.4掌握城市规划实施监督检查的内容与操作要求

1、 检查内容，按建设过程的不同阶段来确定：（1）道路规划红线订界。（2）复验灰线。（3）建设工程竣工规划验收。 建筑工程竣工规划验收内容。 市政管线工程竣工规划验收内容。 市政交通工程竣工规划验收内容。 2、操作要求：（1）建设工程复验灰线的操作要求。（2）建设工程竣工规划验收操作要求。 3, 5.5掌握查处违法用地和建设的程序及操作要求

严格遵循立案调查，查勘取证，作出行政处罚决定，送达当事人等法规规定的工作程序。注意以下操作要求：（1）掌握信息。信息来自四个渠道：一是公民、法人和其他组织来信、来访的举报；二是违法建设的单位或个人主动报告；三是城市规划行政主管部门在审核建设工程项目时发现；四是规划监督检查人员在对建设工程检查和日常巡视检查发现。（2）准备资料。首先弄清三个问题：一是违法用地或违法建设所在地的详细规划情况；二是违法用地或违法建设所在地的地形、地貌资料；三是查实城市规划行政主管部门是否核发规划许可证件，以及规划许可证件核准的图纸的内容，确认是无证建设（用地）还是越证建设（用地）。（3）现场查勘。（4）草拟报告。（5）通知停工。（6）实施处罚。对应当给予行政处罚的建投单位和个人、施工单位、设计单位，城市规划行政主管部门应当发给行政处罚决定书。并按照《中华人民共和国行政处罚法》规定的范围，先通知当事人，按照当事人要求确定是否组织听证。对违法建设依法处理后，城市规划行政主管部门同意恢复施工的，应当及时发出恢复施工通知书，送达建设单位或

个人、施工单位。对停止施工供应用电、用水的建设工程，同意恢复施工的，也应当及时通知供电、供水部门恢复供应施工用电、用水。当被行政处罚的违法建设单位和个人、设计单位、施工单位逾期未履行行政处罚决定，又未申请行政复议，也未向人民法院提出诉讼请求的，城市规划行政主管部门应当向人民法院提出诉讼外强制执行的要求，及时向人民法院递交申请执行书，其内容主要内容申请执行的请求事项和申请执行的理由。持人民法院审核同意后，积极主动配合人民法院强制执行。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