

注册规划师考试实务(复习)规划实施管理部分评析题F 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\\_\\_E6\\_B3\\_A8\\_E5\\_86\\_8C\\_E8\\_A7\\_84\\_E5\\_c61\\_93795.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/93/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E8_A7_84_E5_c61_93795.htm) 第六部分、建设工程规划管理 实例一 张XX家住某市中山区新安中里7号楼308号。未经城市规划部门的批准，擅自在新建楼12号楼东北侧便道上搭建一间简易房屋用于经营。该区城市管理监察大队检查发现后，认为张XX违反了《XX市城市规划条例》中的有关规定，依法通知其限期改正，自行拆除。在规定期限内，张XX未予改正。1998年12月9日，区城管大队又依据《违反 XX市城市规划条例 行政处罚办法》第三条的规定，做出了责令限期拆除的决定，并于次日向张XX送达了决定书，责令其于1998年12月14日前自行拆除违法建设。张XX不服，向本区人民法院提起行政诉讼。认为其所搭建的简易房屋虽系违法建设，但其周围还有其他的违法建设，被告不应仅对其违法建设进行查处，故诉请法院撤销被告所做决定。评析：这是一起个人违反建设工程规划许可证的实例。张XX所建的简易房屋，既没有申请建设工程规划许可证，也没有申请临时建设工程规划许可证，明显属于违法建设。区城管大队系经国家和XX市有关部门批准依法成立的区级综合性行政执法机关，其有权依据城市规划管理法律、法规、规章的规定，对辖区内无建设工程规划许可证的违法建设进行查处，并可责令其改正或予以行政处罚。根据《中华人民共和国城市规划法》和《XX市城市规划条例》规定，在城市规划区内进行建设，应取得《建设工程规划许可证》及其他有关批准文件，否则为违法建设。张XX显然已违反了上述法律、法规的规定，

区城管大队对该违法建设行为进行的查处正确，基本事实清楚，适用法律、法规正确，处理程序合法。至于张XX关于区城管大队需对他人的违法建设总是做出处理的要求，应通过其他途径解决，且与张XX违法建设无关，以此作为区城管大队对其违法行为处理不公正的理由不能成立。

实例二 某市机械厂地处居民集中区，附近有XX山公园和正在建设中的生态公园等风景名胜，以及航海高等专科学校、某厂生活区。1998年5月，机械厂到市环保局办理该厂有关固体废物处理手续时，环保局提议在该厂内建设一个全市性的危险固体废物焚烧站，并安排该局属下的市固体废物管理中心与厂方接洽，在得到市固体废物管心“没有问题”的保证后，双方达成协议，约定由厂方向固废中心出租场地，建设市固体废物无害化处理环保示范工程项目，工程建成后在用工上优先考虑厂里分流的职工，工程的立项报批等手续由固废中心操办，厂方不具体参与工程的建设。该工程总投资约为327万元，年处理危险废物3000吨。工程建成后，当地群众反映强烈，机械厂所在区人大常委会收到群众投诉，反映设在机械厂内的危险固体废物焚烧站严重污染环境和影响厂区卫生，区人大常委会组织了部分市、区人大代表进行视察，听取了固废管理中心负责人的介绍，并实地视察了建设工地。固废管理中心负责人解释，危险固体废物焚烧站目前主要进行实验性工作，属临时设施，不是永久工程。而代表们则认为，纯粹从治理环境污染尤其是工业固体废物、危险废物污染和适应社会经济发展需要的角度来看，积极开展“固体废物无害化处理”的科研和试验非常有意义，但将这一项目设在机械厂厂区内是不适当的，同时，该示范工程还没有办立项报建手

续，存在污染环境、破坏生态的严重隐患，遂做出该工程须另行选址建设的决议。评析：首先，该危险固体废物焚烧站工程选址不当。机械厂厂区既是生产场地，又有该厂生活区，周边还有公园和其他居住区，该工程的主要业务是收集、贮存和焚烧危险固体废物（高含量的有机废物），如遇管理不善、处理不当，必将造成重大污染。因此，机械厂厂区不具备建设收集、贮存和处理对环境有影响的危险固体废物场所的条件。其次，该项目违反了建设项目规划管理办法，虽然该项目立项曾得到市计委的批复，但批复并不能作为报建的证明，报建审批权属规划部门。而该工程直到如今还没办妥报建手续，没有按规定申请建设工程规划许可证，即使是试验项目或临时建设工程也应该向规划主管部门进行报建，申请临时建设工程规划许可证。因此，危险固体废物焚烧站工程明显属违法建设。另外，对环境有特殊影响的项目，还应该编制环境影响报告书，须征求项目所在地有关单位的居民意见，并向所在地政府报告。但该工程直到群众投诉和人大代表视察前，区政府及其相关部门都未收到有关建设单位的报告。因此，该项目的建设也违反了国务院《建设项目环境保护管理条例》。

实例三“华静苑”是某房地产开发公司与出租汽车公司共同合作的房地产项目，位于XX市东环路5号。项目包括二部分，一部分是6.3万平方米的住宅工程，另一部分是和住宅相配套的3.4万平方米的综合楼。该项目住宅工程的各项手续和证件齐备，自1998年开工建设，到2001年4月已经竣工验收。而综合楼工程由于合作双方对于该工程是作为基建计划还是开发计划申报问题没能统一意见，从而使得综合楼工程建设的手续未能办理。由于住宅工程已开工建

设，配套工程急需跟上，在综合楼建筑工程规划许可证未审核批准的情况下，开发公司自行修改了综合楼的平面图，在东西方向增加了轴线长度，增加了约2680平方米的面积，后经该市规划监督执法大队发现，及时制止，勒令停工。评析：上述工程存在两个违法建设情况。其一，综合楼在未办理建设工程规划许可证的情况下，擅自动工建设，违反了城市规划法，即任何单位和个人在城市规划区内新建和扩建、改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，必须依法向城市规划行政主管部门提出建设申请，经审查批准，核发建设工程规划许可证件（包括临时建设许可证）后，方可施工。因此，无论任何理由，项目在开工前都必须持有该项目的建设工程规划许可证。其二，未经规划行政主管部门的同意，擅自修改正在审批阶段的建筑工程图纸。根据规划法的要求，任何项目的建筑工程图纸均需经规划行政主管部门审定，方可申请建设工程规划许可证，而该开发公司既未征得规划部门同意修改设计、增加面积，又提前开工，明显属于违法建设。来源：[www.examda.com](http://www.examda.com) 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](http://www.100test.com)