

注册规划师考试实务复习规划实施管理部分评析题A 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_93954.htm 第一部分：规划管理实例评析

实例一：2001年12月21日，某市中级人民法院对个体工商户林某不服规划局及环保局的行政处罚作出的判决，驳回上诉。至此，这起行政诉讼案以规划局和环保局的胜诉而告终。上诉人林某在办理未报批手续的情况下，擅自于2000年6月将其经营的精研塑料厂从该市某某镇北海路迁至该镇新工业区，增设了八台切割机，新建了挤塑车间，且未取得建设工程许可证，未采取任何环境保护设施后擅自将主体工程正式投入生产。规划局和环保局联合执法，经过调查、取证和组织听证后，于6月28日作出了《行政处罚决定书》，认定上述行为违反了《城市规划法》《某某市建设项目环境保护管理条例》对上诉人作出责令停止生产、补办手续并处罚款3万元的行政处罚决定，林某不服，于2001年7月10日向某市人民法院提起行政诉讼，请求〔判决撤销处罚决定，林某认为自己是个个体工商户，不属于建设单位，另外，工厂搬迁经营场所，增加小型设备不属于要经建设管理部门、计划管理部门批准的项目，故不属于建设项目。实例一评析、1、根据城市规划法，规划区范围内任何建设都必须符合城市规划，都必须按法定程序进行报批，这包括单位和个人（个体经济和其他各种不同经济类型的开发活动）因此，林某以个体工商户为借口。想跳过规划报建程序，这明显不符和城市规划法的要求。2、另外，林某工厂的搬迁是不是属于建设项目，依据城市规划管理条例，城市建设项目是指一切新

建、扩建、改建、翻建的房屋建筑（包括工业建筑、公共建筑、住宅建筑、仓储建筑等）地下建筑、围墙建筑、大门建筑、小品建筑、人防工程、消防工程、防洪工程、公共设施、铁路、地铁、公路、城市道路、桥梁、涵洞、机场、码头、广场、停车场、公园、城市绿化、市政管线等。林某工厂异地搬迁，涉及建设用地的重新选址、建筑工程的重新设计、建设项目的环境保护、建设工程竣工验收等问题，均需要重新按照新建建设项目的规划审批程序进行报建。否则就是属于违法建设，违法生产，必须依法处罚。

第二部分建设项目选址实例评析

实例一、在某大城市边缘的小河坝村委会为了加快农业结构调整，在村北约3330平米的用地上盖蔬菜大棚，蔬菜大棚占用了1500平米，经村委会集体研究，报镇政府同意，利用剩余1830平米建自用的工业厂房。该市规划监察大队发现后，责令其立即停止施工，等待处罚。

实例一评析、

- 1、村委会利用集体土地盖蔬菜大棚，进行农业生产，属于农业结构内部的产业调整，是允许。
- 2、而建设工业厂房则属于违法建设，因为该地区位于城市规划区用地范围内，按照城市规划法，规划区内任何建设活动，必须经城市规划主管部门批准同意才能建设。
- 3、建设工业厂房属于非农建设，虽然村委会报镇政府同意，但未经上级规划行政主管部门的批准，未履行合法的报批手续，因此属于违法建设，应给予立即拆除。

实例二、某城市20世纪90年代初期，城市供电紧张，市政府招商准备建设一座5万kw燃油发电厂，作为城市补充电源。当时提供选址的用地经过比较只有靠近市区边缘的一处准备搬迁的工厂，但是该工厂周边是职工宿舍区，如果发电厂建设上马，势必会给临近的居住小区造成很大

的污染，为此，市政府召开多次会议，各方意见争执不下，最后决定暂缓发电厂建设。经过2年以后，该市通过省电网提供了足够的电量，彻底解决该市长期电力不足的困难。

实例二评析

- 1、该项目选址，市政府还是考虑到了城市长期发展的需要，判断有严重污染的项目，即使近期有上马的必要，也还需要重点考虑项目的环境保护措施，如果措施不当，或措施不配套，污染项目将会给城市带来长期严重的危害。
- 2、在项目选址上，首先应严格按照城市总体规划统一安排，其次，应处理好近期利益与城市可持续发展的关系。只有多方面比较，经过合法程序，采用科学方法，项目选址才会合理可靠，上述例子由于市政府采纳了专家的意见，采取了暂缓建设的计划，从而避免了拆迁和今后的重复建设。

实例三

某城市人口13万人，上界政府领导班子选定在城市东区某某路东侧建设城市广场，广场面积5万平方米，建设场址为一底丘小山，该广场区位有些偏，但是由于没有拆迁，容易上马，依次、因此上界政府不顾各方面的不同意见，开工建设，然而，在平整土地过程中，发现该低丘内部为花岗岩，建设成本比原先预计的大2倍，需要加大投资。担由于资金准备不到位，再加上周边项目建设无法跟上，广场建设被迫停工。新一界领导上台以后，经过认真分析，广泛调查研究，发现这个广场存在的关键问题是选址不当，当即拍板另行选址建设。

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