

第二部分：“一书两证”规划审批工作常识 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/291/2021_2022__E7_AC_AC_E4_BA_8C_E9_83_A8_E5_c67_291829.htm（二十六）城市规划用地管理工作 建设项目规划应该遵循什么样的规定呢？《城市规划法》第四章“城市规划的实施”，其中第三十条至第三十三条确立了“一书两证”制度，即建设单位和个人在进行建设时，必须办理建设项目选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。今天，首先为听众朋友们介绍城市规划用地管理工作。城市规划用地管理是根据城市规划法规和批准的城市规划，对城市规划区内建设项目用地的选址、定点和范围的划定，总平面审查，核发建设用地规划许可证等各项管理工作的总称。我市城市规划用地管理工作主要包括：核发选址意见书、建设用地规划许可证，下发建设用地设计条件，审查与批复控制性详细规划。（二十七）建设项目选址规划管理及选址意见书制度 城市规划行政主管部门根据城市规划及有关法律、法规对建设项目地址进行确认或选择，保证各项建设按照城市规划安排，并核发建设项目选址意见书的行政管理工作。包括三个步骤：（一）建设单位递交项目选址申请；（二）城市规划行政主管部门受理，并根据城市规划及有关法律、法规对建设项目地址进行审核；（三）对于符合城市规划的建设项目核发建设项目选址意见书。建设项目选址意见书制度，是指城市规划区内的建设工程的选址和布局，必须符合城市规划，在报批建设的可行性研究报告（或设计任务书）时，必须附有城市规划行政主管部门的选址意见书。”《城市规划法》第三十条对此

做出了规定。（二十八）建设用地规划管理及建设用地规划许可制度 建设项目办理完选址意见书后，应办理建设用地规划许可证。建设用地规划管理，是建设项目选址规划管理的继续。它是城市规划行政主管部门根据城市规划及有关法律、法规，确定建设用地面积和范围，提出土地使用规划要求，并核发建设用地规划许可证的行政管理工作。它一般包括三个步骤：（一）建设单位递交建设用地规划许可证申请；（二）城市规划行政主管部门受理，并根据城市规划及有关法律、法规对各项申请条件、资料进行审核；（三）对于符合城市规划的建设项目核发建设用地规划许可证。建设用地规划许可制度，是指在城市规划区内进行建设需要用地的，必须符合国家批准建设项目的有关文件，向城市行政主管部门申请定点，由承租市规划行政主管部门核定其用地位置和界限，提供规划设计条件，在确认其符合城市规划后核发建设用地规划许可证。只有在取得建设用地规划许可证后，建设单位或个人方可向县级以上地方人民政府办理申请用地手续。《城市规划法》第三十一条对此做出了决定。（二十九）建设用地规划管理的目的和任务 建设用地规划管理总的目的是实施城市规划。即从城市发展的全局和长远的利益出发，根据城市规划和建设工程的用地要求，促使各项建设经济、合理地使用土地；调整不合理的用地；维护和改善城市的生态环境、人文环境的质量，保障城市综合效益的发挥，促进城市的物质文明和精神文明的建设。具体来说，建设用地规划管理有四项任务：（一）控制各项建设合理地使用城市规划区内的土地，保障城市规划的实施；（二）节约建设用地，促进城市建设和农业生产的协调发展；（三）综合协调

建设用地的有关矛盾和相关方面要求，提高工程建设的经济、社会和环境的综合效益；（四）不断完善、深化城市规划。

（三十）建设用地规划管理的内容、目的和任务 建设用地规划管理主要审核四个方面的内容：（一）控制土地使用性质和土地使用强度；（二）确定建设用地范围；（三）调整城市用地布局；（四）核定土地使用其他规划管理要求。建设用地规划管理总的目的是实施城市规划。即从城市发展的全局和长远的利益出发，根据城市规划和建设工程的用地要求，促使各项建设经济、合理地使用土地；调整不合理的用地；维护和改善城市的生态环境、人文环境的质量，保障城市综合效益的发挥，促进城市的物质文明和精神文明的建设。具体来说，建设用地规划管理有四项任务：（一）控制各项建设合理地使用城市规划区内的土地，保障城市规划的实施；（二）节约建设用地，促进城市建设和农业生产的协调发展；（三）综合协调建设用地的有关矛盾和相关方面要求，提高工程建设的经济、社会和环境的综合效益；（四）不断完善、深化城市规划。

（三十一）我市建设用地分类、定义 建设用地有哪些分类呢，我市建设用地，按其主要用途和功能分区的基本原则，参照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ137-90）分为九大类：1、居住用地（R），指居住小区、居住街坊、居住组团和单位生活区等各种类型的成片或零星用地；2、公共设施用地（C），指居住区及居住区级以上行政、经济、文化、教育、卫生、体育以及科研设计等机构和设施的用地；3、工业用地（M），指工矿企业的生产车间、库房及其附属设施等用地；4、仓储用地（W），指仓储企业的库房、堆场和包装加工车间及其附属设施等用

地；（三十二）我市建设用地分类、定义5、对外交通用地（T），指铁路、公路、管道运输、港口和机场等城市对外交通运输及其附属设施等用地；6、道路广场用地（S），指市级、区级和居住区级的道路、广场和停车场等用地；7、市政公用设施用地（U），指市级、区级和居住区级和市政公用设施及其附属的建筑物（含构筑物，下同）和管理维修设施等用地；（八）绿地（G），指市级、区级和居住区级的公共绿地和生产防护绿地（包括其范围内的水域）；（九）特殊用地（D），指特殊性质的用地。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