



石家庄铁道大学
SHIJIAZHUANG TIEDAO UNIVERSITY

网络精品课程


建设法规

第二章城乡规划法律制度

城乡规划的实施 (3)

主讲：*****

城乡规划的实施（3）

 建设工程规划许可证制度

 城乡规划的修改条件

 城乡规划修改补偿制度

 城乡规划监督检查



1. 建设工程规划许可证概念

建设工程规划许可证——城乡规划行政主管部门向建设单位或个人核发的确认其建设工程符合城乡规划要求的证件。它是申请工程开工的必备证件。



1. 建设工程规划许可证概念

申请办理建设工程规划许可证应提交：

- ①使用土地的有关证明文件。通常是指使用权属证明文件；
- ②有关建设工程设计方案等材料；
- ③需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应当提交修建性详细规划。



2. 申请建设工程规划许可证的一般程序

- (1) 提出建设申请。
- (2) 核发规划设计要点通知书。
- (3) 核发设计方案通知书。
- (4) 核发建设工程规划许可证。

城乡规划的修改条件

有下列情形之一的，组织编制机关方可按照规定的权限和程序修改省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划：

- ①上级人民政府制定的城乡规划发生变更，提出修改规划要求的。
- ②行政区划调整确需修改规划的。规划区域范围一般按行政区划划定。
- ③因国务院批准重大建设工程需要修改规划的。
- ④经评估确需修改规划的。
- ⑤城乡规划的审批机关认为应当修改规划的其他情形。

城乡规划修改补偿制度

在选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证发放后，**因依法修改城乡规划给被许可人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。**

经依法审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图不得随意修改；确需修改的，城乡规划主管部门应当采取**听证会**等形式，**听取利害关系人的意见；因修改给利害关系人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。**

城乡规划监督检查

县级以上人民政府城乡规划主管部门对城乡规划的实施情况进行监督检查，有权采取以下措施：

- (1) 要求有关单位和人员提供与监督事项有关的文件、资料，并进行复制。
- (2) 要求有关单位和人员就监督事项涉及的问题作出解释和说明，并根据需要进入现场进行勘测。
- (3) 责令有关单位和人员停止违反有关城乡规划法律、法规的行为。

案 例

基本案情：某市于1999年制定了该市的城市规划并上报有关部门得到批准，但一直未对外公布。2008年经评估认为需要修改。于是该市立即组织设计人员着手进行规划的修改，修改内容涉及城市总体规划。修改完毕立刻向全市市民公布。你认为该市做法正确吗？

思考题：

- 1. 城乡规划法立法目的是什么？
- 2. 城乡规划包括哪些规划？何谓规划区？什么是规划条件？
- 3. 城乡规划制定实施的一般原则有哪些？
- 4. 城乡规划体系包括哪些规划？其中城市规划又包括哪些规划？
- 5. 控制性详细规划的作用和内容有哪些？
- 6. 修建性详细规划的作用和内容有哪些？
- 7. 何谓城市、镇总体规划的强制性内容？具体包括哪些？
- 8. 城市新区的开发和建设应遵守哪些原则？旧城区的改建应遵守哪些原则？
- 9. 什么是选址意见书？内容？选址意见书的核发权限是怎样规定的？
- 10. 何谓建设用地规划许可证？取得建设用地规划许可证程序？
- 11. 何谓建设工程规划许可证？其程序？