

土地管理基础与法规精讲班第31讲课件讲义 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/261/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_AE_A1_E7_c51_261767.htm 土地管理基础与法规精讲班第31讲课件讲义 《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》辅导一、内容提要：1. 城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例2. 基本农田保护条例3、《土地复垦规定》二、考试目的及基本要求本讲的考试目的是测试应考人员对土地使用权出让和转让暂行条例及基本农田保护条例、《土地复垦规定》的理解与掌握程度。三、内容辅导第一部分《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》辅导一、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》出台背景实施时间：1990年5月19日，国务院令第55号《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》颁布，自1990年5月19日起施行。二、重要条文学习第一章总则第一条为了改革城镇国有土地使用制度，合理开发、利用、经营土地，加强土地管理，促进城市建设和经济发展，制定本条例。第二条国家按照所有权与使用权分离的原则，实行城镇国有土地使用权出让、转让制度，但地下资源、埋藏物和市政公用设施除外。前款所称城镇国有土地是指市、县城、建制镇、工矿区范围内属于全民所有的土地(以下简称土地)。第三条中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人，除法律另有规定者外，均可依照本条例的规定取得土地使用权，进行土地开发、利用、经营。第四条依照本条例的规定取得土地使用权的土地使用者，其使用权在使用年限内可以转让、出租、抵押或者用于其他经济活动。合法权益受国家法律保护。

第五条土地使用者开发、利用、经营土地的活动，应当遵守国家法律、法规的规定，并不得损害社会公共利益。第六条县级以上人民政府土地管理部门依法对土地使用权的出让、转让、出租、抵押、终止进行监督检查。第七条土地使用权出让、转让、出租、抵押、终止及有关的地上建筑物、其他附着物的登记，由政府土地管理部门、房产管理部门依照法律和国务院的有关规定办理。登记文件可以公开查阅。例题

（判断）：国家按照所有权与使用权分离的原则，实行城镇国有土地使用权出让、转让制度，包括地下资源、埋藏物和市政公用设施。（）。答案：×解析：国家按照所有权与使用权分离的原则，实行城镇国有土地使用权出让、转让制度，但地下资源、埋藏物和市政公用设施除外。第二章土地使用权出让第八条土地使用权出让是指国家以土地所有者的身份将土地使用权在一定年限内让与土地使用者，并由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。土地使用权出让应当签订出让合同。第九条土地使用权的出让，由市、县人民政府负责，有计划、有步骤地进行。第十条土地使用权出让的地块、用途、年限和其他条件，由市、县人民政府土地管理部门会同城市规划和建设管理部门、房产管理部门共同拟定方案，按照国务院规定的批准权限报经批准后，由土地管理部门实施。第十一条土地使用权出让合同应当按照平等、自愿、有偿的原则，由市、县人民政府土地管理部门(以下简称出让方)与土地使用者签订。第十二条土地使用权出让最高年限按下列用途确定：(一)居住用地七十年；(二)工业用地五十年；(三)教育、科技、文化、卫生、体育用地五十年；(四)商业、旅游、娱乐用地四十年；(五)综合或者其他用地五十

年。第十三条土地使用权出让可以采取下列方式：(一)协议；(二)招标；(三)拍卖。依照前款规定方式出让土地使用权的具体程序和步骤，由省、自治区、直辖市人民政府规定。第十四条土地使用者应当在签订土地使用权出让合同后六十日内，支付全部土地使用权出让金。逾期未全部支付的，出让方有权解除合同，并可请求违约赔偿。第十五条出让方应当按照合同规定，提供出让的土地使用权。未按合同规定提供土地使用权的，土地使用者有权解除合同，并可请求违约赔偿。第十六条土地使用者在支付全部土地使用权出让金后，应当依照规定办理登记，领取土地使用证，取得土地使用权。第十七条土地使用者应当按照土地使用权出让合同的规定和城市规划的要求，开发、利用、经营土地。未按合同规定的期限和条件开发、利用土地的，市、县人民政府土地管理部门应当予以纠正，并根据情节可以给予警告、罚款直至无偿收回土地使用权的处罚。第十八条土地使用者需要改变土地使用权出让合同规定的土地用途的，应当征得出让方同意并经土地管理部门和城市规划部门批准，依照本章的有关规定重新签订土地使用权出让合同，调整土地使用权出让金，并办理登记。

例题：土地使用者应当在签订土地使用权出让合同后()日内，支付全部土地使用权出让金。A. 15B. 30C. 60D. 90

答案：C

解析：土地使用者应当在签订土地使用权出让合同后六十日内，支付全部土地使用权出让金。

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