

土地管理基础精讲班第19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_261798.htm

土地管理基础精讲班第19讲课件讲义

（一）地价管理的目的（掌握）

一、内容提要：1. 地价管理的目的2. 地价管理的措施3. 地价管理的内容4. 城镇基准地价与标定地价5. 城市地价动态监测6. 土地估价行业行政管理7. 我国土地价格管理发展历程

二、考试目的

本部分的考试目的是测试应考人员对地价管理知识的理解与掌握程度。

三、考试基本要求

掌握：地价管理的目的、措施、内容，城镇基准地价与标定地价。

熟悉：城市地价动态监测，土地估价行业行政管理。

了解：我国土地价格管理发展历程。

四、内容辅导：（一）地价管理的目的（掌握）

地价管理，是政府为规范土地市场的交易行为，保持土地市场的稳定和健康发展，保护土地交易者和国家等各方面的合法权益而采取的以土地价格为核心的各种调控、引导和管理措施。

地价管理的目的在于：1、通过地价管理，防止地价暴涨

土地是城市社会经济活动的载体，地价的暴涨将影响到各部门的经济发展，出现土地投机行为，造成土地大量囤积和资产的浪费，给生产和生活等领域带来不利影响。因此，为了防止地价暴涨对经济可能产生的危害，除了采取行政手段干预土地市场外，也需要通过地价管理，通过制订一系列严格而又规范的地价管理政策和制度，加强对地价暴涨的管理。

2、通过地价管理，防止土地投机

城镇土地是有限、宝贵的资产，由于其位置的不可移动性，极易造成对土地的垄断，特别是位置优越的地块。为防止单位和个人对土地的有效

占用，大量闲置引地，等待地价上涨，靠囤积土地获取暴利，需要进行地价管理。3、通过地价管理，促进土地的合理利用 为促进土地资产的合理利用，发挥最大的经济效益，必须建立有效的地价管理政策，使每块土地都能达到合理利用。通过地价管理政策的实施，使不能合理利用土地的使用者，将其使用的土地转移出去，给能发挥土地最大潜力、支付最高地价的使用者使用。4、通过地价管理，规范交易双方的行为，建立规范的市场在土地交易活动中，有的交易双方为了逃避国家税收，采取虚报、瞒报地价的非法手段，进行土地交易活动。为此，需要制订地价管理政策，使交易双方或一方要为虚报、瞒报而付出代价。5、通过地价管理，规范土地估价的方法，提高土地估价精度 地价管理政策影响下的土地市场，可减少各种非规范交易行为的发生，使土地估价方法统一，有效数据、样本增加，提高土地估价成果的精度。6、通过地价管理，防止国有土地收益流失 通过地价管理，对单位和个人将划拨土地使用权进行转移的行为和协议出让土地等行为进行有效管理，可以有效防止目前各地普遍存在的国有土地收益的流失，逐步建立起规范、合法的土地使用制度。

例题：通过地价管理，可起到()等作用。(2000年土地管理基础试题)A. 防止地价暴涨B. 防止土地过度投机C. 规范交易行为D. 加大土地供给量答案：ABC 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