

土地管理基础精讲班第16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_261815.htm 土地管理基础精讲班第16讲课件讲义（四）国有建设用地供应的基本条件（掌握）1、符合规划2、符合国家的土地供应政策3、符合建设用地标准和集约利用的要求4、划拨方式供地必须符合法定的划拨用地条件5、新增建设用地符合农用地转用和征收条件（五）国有建设用地供地标准（熟悉）1、根据国家的产业政策，决定是否供地依据国家的有关规定，对于不同类别的项目，有不同的供地政策。一般分为以下三类：（1）国家鼓励类项目可以供地，甚至要积极供地。（2）国家限制类项目限制供地。由于限制供地项目多为竞争性项目，要尽量采取招标、拍卖方式提供建设用地 按照《限制供地项目目录》限制提供建设用地的是：对须在全国范围内统筹规划布点的，涉及国防安全、国家利益的，生产能力过剩需总量控制的，大量毁损土地资源或以土壤为生产原料的，需要低于国家规定地价出让、出租土地的，按照法律法规规定限制的其他建设项目。（3）国家禁止类项目禁止供地。按照《禁止供地项目目录》禁止提供建设用地的是：危害国家安全或者损害社会公共利益的，国家产业政策明令淘汰的生产方式、产品和工艺涉及的国家产业政策规定禁止投资的，按照法律法规规定禁止的其它建设项目。2、根据有关法律，决定供地方式，包括：（1）划拨方式供地。（2）有偿使用方式供地。有偿使用的形式包括：国有土地使用权出让、出租和作价出资或者入股。（3）依法使用集体土地。3、根据规划，决定供地的具体

位置根据土地利用总体规划、城市规划、村庄和集镇规划，决定供地的具体位置。4、根据年度计划，决定供地时间根据建设时间和土地供应年度计划，决定供地时间。5、根据用地定额，决定供地数量根据国家规定的具体建设用地定额指标，决定供地数量。例题：根据有关法律，决定供地方式，包括()。A. 划拨方式供地B. 有偿使用方式供地C. 出让使用方式供地D. 依法使用集体土地答案：ABCD

(六) 国有建设用地审查报批管理（掌握）

第一、国有建设用地审查报批的程序如下：

- 1、用地预审 建设项目可行性论证时，建设单位应向建设项目批准机关的同级土地行政主管部门提出用地预审申请。受理预审的土地行政主管部门应当依据土地利用总体规划和国家土地供应政策，对建设项目的有关事项进行预审，出具建设项目用地预审报告。
- 2、用地申请 在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外，单独选址的建设项目使用土地的，建设单位应当向土地所在地的市、县人民政府土地行政主管部门提出用地申请。建设单位提出用地申请时，应当填写《建设用地申请表》并附相应的材料。
- 3、受理，并拟定农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案和供地方案，编制建设项目用地呈报说明书 市、县人民政府土地行政主管部门对材料齐全、符合条件的建设用地申请，应当受理，并在收到申请之日起30日内拟订农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案和供地方案，编制建设项目用地呈报说明书，经同级人民政府审核同意后，报上一级土地行政主管部门审查。

(1) 农用地转用方案，应当包括占用农用地的种类、位置、面积、质量等。

(2) 补充耕地方案，应当包括补充耕地或者补划基本农田的位置、面积、质量，补

充的期限，资金落实情况等，并附具相应的图件。（3）征收土地方案，应当包括征收土地的范围、种类、面积、权属，土地补偿费和安置补助费标准，需要安置人员的安置途径等。（4）供地方案，应当包括供地方式、面积、用途，土地有偿使用费的标准、数额等。建设只占用国有农用地的，市、县人民政府土地行政主管部门只需拟订农用地转用方案、补充耕地方案和供地方案。建设只占用农民集体所有建设用地的，市、县人民政府土地管理部门只需拟订征收土地方案和供地方案。建设只占用国有未利用地，按照《土地管理法实施条例》第二十四条规定应由国务院批准的，市、县人民政府土地行政主管部门只需拟订供地方案；其他建设项目使用国有未利用地的，按照省、自治区、直辖市的规定办理。（5）建设项目用地呈报说明书建设项目用地呈报说明书应当包括项目用地安排情况、拟使用土地情况等，并应附具下列材料：①经批准的市、县土地利用总体规划图和分幅土地利用现状图，占用基本农田的，还应当提供乡级土地利用总体规划图；②由建设单位提交的、有资格的单位出具的勘测定界图及勘测定界技术报告书；③地籍资料或者其他土地权属证明材料；④以有偿方式供地的，还应当提供草签的土地有偿使用合同及说明和有关文件；⑤为实施城市规划和村庄、集镇规划占用土地的，还应当提供城市规划和村庄、集镇规划图。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