

土地管理基础与法规精讲班第36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\\_ti2020/292/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E7\\_AE\\_A1\\_E7\\_c67\\_292901.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/292/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_AE_A1_E7_c67_292901.htm)

土地管理基础与法规精讲班第36讲课件讲义第十一条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据国家产业政策和拟出让地块的情况，按照《城镇土地估价规程》的规定，对拟出让地块的土地价格进行评估，经市、县人民政府国土资源行政主管部门集体决策合理确定协议出让底价。协议出让底价不得低于协议出让最低价。协议出让底价确定后应当保密，任何单位和个人不得泄露。第十二条 协议出让土地方案和底价经有批准权的人民政府批准后，市、县人民政府国土资源行政主管部门应当与意向用地者就土地出让价格等进行充分协商，协商一致且议定的出让价格不低于出让底价的，方可达成协议。第十三条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据协议结果，与意向用地者签订《国有土地使用权出让合同》。第十四条 《国有土地使用权出让合同》签订后7日内，市、县人民政府国土资源行政主管部门应当将协议出让结果在土地有形市场等指定场所，或者通过报纸、互联网等媒介向社会公布，接受社会监督。公布协议出让结果的时间不得少于15日。第十五条 土地使用者按照《国有土地使用权出让合同》的约定，付清土地使用权出让金、依法办理土地登记手续后，取得国有土地使用权。第十六条 以协议出让方式取得国有土地使用权的土地使用者，需要将土地使用权出让合同约定的土地用途改变为商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用途的，应当取得出让方和市、县人民政府城市规划部门的同意

，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，按变更后的土地用途，以变更时的土地市场价格补交相应的土地使用权出让金，并依法办理土地使用权变更登记手续。第十七条 违反本规定，有下列行为之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分：

- （一）不按照规定公布国有土地使用权出让计划或者协议出让结果的；
- （二）确定出让底价时未经集体决策的；
- （三）泄露出让底价的；
- （四）低于协议出让最低价出让国有土地使用权的；
- （五）减免国有土地使用权出让金的。

违反前款有关规定，情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。第十八条 国土资源行政主管部门工作人员在协议出让国有土地使用权活动中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。第十九条 采用协议方式租赁国有土地使用权的，参照本规定执行。第二十条 本规定自2003年8月1日起施行。原国家土地管理局1995年6月28日发布的《协议出让国有土地使用权最低价确定办法》同时废止。

例题（判断）：协议出让底价可以低于协议出让最低价。（）。答案：X解析：协议出让底价不得低于协议出让最低价。《土地利用年度计划管理办法》辅导第三部分《土地利用年度计划管理办法》辅导一、《土地利用年度计划管理办法》出台背景实施时间：《土地利用年度计划管理办法》，已经2004年10月29日国土资源部第9次部务会议修订通过，现将修订后的《土地利用年度计划管理办法》公布，自2004年12月1日起施行。

二、重要条文学习第一条为加强土地管理，实施土地利用总体规划，控制建设用地总量，引导集约用地，切实保护耕地，保证经济社会的可持续发展，根

据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》，制定本办法。第二条土地利用年度计划的编制、报批、执行和监督，适用本办法。本办法所称土地利用年度计划，是指国家对计划年度农用地转用量、土地开发整理补充耕地量和耕地保有量的具体安排。第三条土地利用年度计划管理应当遵循下列原则：（一）严格依据土地利用总体规划，控制建设用地总量，保护耕地；（二）以土地供应引导需求，合理、有效利用土地；（三）优先保证国家重点建设项目和基础设施项目用地；（四）占用耕地与补充耕地相平衡；（五）城镇用地增加与农村建设用地减少相挂钩；（六）保护和改善生态环境，保障土地的可持续利用。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](http://www.100test.com)