2007土地估价师《土地管理基础知识》课堂笔记五 PDF转换
可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/375/2021_2022_2007_E5_9C_9F_E5_9C_B0_c51_375803.htm

(一)土地规划的概念 一、内容提要：1.土地规划的概念 2.土地规划的作用 3.影响土地利用的因素 4.土地可持续利用的准则 5.土地用途管制制度的概念 6.土地用途管制的作用和意义 7.土地用途管制的内容 8.土地利用总体规划的概念 9.土地利用总体规划的意义 10.土地利用总体规划编制原则 11、土地利用总体规划的内容 12.土地利用总体规划编制程序 13.土地利用总体规划的评审、报批、修改 14.土地利用专项规划 15.土地利用详细规划 16.土地利用规划实施与管理的途径 17.土地规划与其他规划的关系 18.土地利用计划 二、考试目的 本部分的考试目的是测试应考人员对土地规划管理的概念和内容的理解与掌握程度。 三、考试基本要求 掌握：土地用途管制及土地利用总体规划的概念、目的、作用和内容。 熟悉：土地利用专项规划及土地利用详细规划的概念和内容。 了解：其他土地专项规划的概念和内容，土地规划与其他规划的关系。 四、内容辅导：(一)土地规划的概念 土地规划指人们为了改变并控制土地利用方向，优化土地利用结构和布局，提高土地产出率。根据社会发展要求和当地自然、经济、社会条件，对一定区域范围内的土地开发、利用、整治、保护所作出的具体部署和安排。土地规划按时限不同可分为长期规划、中期规划和短期规划.按规划范围大小，可将规划分为全国、省级、地市级、县(市)级、乡(镇)级五个层次.按规划性质，土地规划可分为土地利用总体规划、土地利用专项规划和土地利用详细规划。(二)土地规划

的作用 土地利用规划在强化城乡土地统一管理、生产力布局调整和产业结构优化、土地保护、土地利用方式转变以及对于缓解人口，增长、资源短缺、环境恶化与区域发展的矛盾等方面都具有重要作用。具体地说，其作用主要表现在对土地利用的控制、协调、组织和监督三个方面。

1、控制作用 我国人多地少，耕地资源严重不足。随着国民经济的发展，各部门、各行业都需要占用土地，这势必加剧人地矛盾。因此，为了保持人口与土地，特别是人口与耕地的平衡关系，国家必须通过土地利用规划，控制部门、行业的用地结构和规模，对土地利用实行有效的控制。

2、协调作用 通过土地利用规划，一方面实现区域内人口、资源、环境的和谐统一。另一方面通过对区域内国民经济各部门、各行业用地量的合理分配，解决国民经济各部门、各行业土地需求的矛盾，保证各产业之间的协调发展。

3、组织和监督 组织土地利用是土地利用规划最基本的功能。它在宏观上就是通过土地利用规划，给国民经济各部门、各行业合理分配土地资源，并在用地上加以具体落实，正确处理好土地开发、利用、整治、保护间的关系，通过法律形式予以固定，成为国民经济各部门、各行业共同遵照执行的规范。微观上，则通过土地利用规划的细部配置，为专项土地利用提供依据。同时以土地利用规划为依据，对各部门的土地保护、利用、开发等情况进行监督和检查，以保证土地资源的合理利用。

例题：按规划性质，土地规划可分为()。 A.短期规划 B.土地利用总体规划 C.土地利用专项规划 D.土地利用详细规划 答案：BCD 解析：按规划性质，土地规划可分为土地利用总体规划、土地利用专项规划和土地利用详细规划。

(三)影响土地利用的因素 1、自

然因素 土地利用直接受制于自然因素的影响。这些因素主要包括气候、地貌、水文、土壤、植被、矿藏、景观和位置等。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