

2007土地估价师《土地管理基础知识》笔记十三 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/448/2021_2022_2007_E5_9C_9F_E5_9C_B0_c51_448098.htm

一、内容提要：1.总则 2.第二章 土地的所有权和使用权 3、第三章 土地利用总体规划 4、第四章耕地保护 5、第五章建设用地 6、第六章监督检查 7、第七章法律责任 8、第八章附则 二、考试目的及基本要求 本部分的考试目的是测试应考人员对土地管理法知识的理解与掌握程度。 三、《中华人民共和国土地管理法》出台背景、修正及实施时间：1、1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过。2、根据1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第一次修正，1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订。3、根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正。 四、《中华人民共和国土地管理法》年确立的基本制度 1、国家实行土地登记制度。县级以上人民政府对所管辖的土地进行登记造册。属于国有土地的，核发《国有土地使用证》.属于集体土地的，核发《集体土地所有证》.使用集体土地的，核发《集体土地使用证》。依法登记的土地所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。 2、国家实行土地有偿有限期使用制度。除了国家核准的划拨土地以外，凡新增土地和原使用的土地改变用途或使用条件、进行市场交易等，均实行有偿有限期使用。 3、国家实行土地用途管制制度。根据土地利用总体规划，将土

地用途分为农用地、建设用地和未利用土地。土地用途管制的核心是不能随意改变农用地的用途。土地用途的变更须经有批准权的人民政府核准。控制建设用地总量，严格限制农用地转为建设用地。

4、国家实行保护耕地的制度。耕地主要是指种植农作物的土地，包括新开垦荒地、轮歇地、草田轮作地、以种植农作物为主间有零星果树、桑树或其他树木的土地、耕种3年以上的滩地和滩涂等。国家对耕地实行特殊保护，严格控制耕地转为非耕地。

5、国家建立土地调查制度。县级以上人民政府土地行政主管部门会同同级有关部门进行土地调查。土地所有者或者使用者应当配合调查，并提供有关资料。

6、国家建立土地统计制度。县级以上人民政府土地行政主管部门和同级统计部门共同制定统计调查方案，依法进行土地统计，定期发布土地统计资料。土地所有者或者使用者应当提供有关资料，不得虚报、瞒报、拒报、迟报。

7、国家实行占用耕地补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地。没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

8、国家实行基本农田保护制度。下列耕地应当根据土地利用总体规划划入基本农田保护区，严格管理：(一)经国务院有关主管部门或者县级以上地方人民政府批准确定的粮、棉、油生产基地内的耕地。(二)有良好的水利与水土保持设施的耕地，正在实施改造计划以及可以改造的中、低产田。(三)蔬菜生产基地。(四)农业科研、教学试验田。(五)国务院规定应当划入基本农田保护区的其他耕地。

五、分章内容辅导：第一章

总则 一、基本概念 1、土地所有制 是指在一定社会生产方式下，由国家确认的土地所有权归属的制度。土地所有制是生产资料所有制的重要组成部分，是土地制度的核心和基础。我国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。 2、国有土地有偿使用制度 是指国家将国有土地使用权在一定年限内让与土地使用者由土地使用者向国家支付土地有偿使用费的制度。 3、土地用途管制制度 是指国家为保证土地资源的合理利用和经济、社会的协调发展，通过编制土地利用总体规划划定土地利用区，确定土地使用条件，并要求土地所有者和使用者严格按照国家确定的用途利用土地的制度。 4、农用地 是指直接用于农业生产的土地，包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等。 5、建设用地 是指建造建筑物和构筑物的土地，包括城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地等。 6、未利用地 是指农用地和建设用地以外的土地。 二、重要条款 第一条 为了加强土地管理，维护土地的社会主义公有制，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济的可持续发展，根据宪法，制定本法。 第二条 中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。全民所有，即国家所有土地的所有权由国务院代表国家行使。任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让。国家为了公共利益的需要，可以依法对土地实行征收或者征用并给予补偿。国家依法实行国有土地有偿使用制度。但是，国家在法律规定的范围内划拨国有土地使用权的除外。 第三条 十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕

地是我国的基本国策。各级人民政府应当采取措施，全面规划，严格管理，保护、开发土地资源，制止非法占用土地的行为。第四条国家实行土地用途管制制度。国家编制土地利用总体规划，规定土地用途，将土地分为农用地、建设用地和未利用地。严格限制农用地转为建设用地，控制建设用地总量，对耕地实行特殊保护。前款所称农用地是指直接用于农业生产的土地，包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等。建设用地是指建造建筑物、构筑物的土地，包括城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地等。未利用地是指农用地和建设用地以外的土地。使用土地的单位和个人必须严格按照土地利用总体规划确定的用途使用土地。第五条国务院土地行政主管部门统一负责全国土地的管理和监督工作。县级以上地方人民政府土地行政主管部门的设置及其职责，由省、自治区、直辖市人民政府根据国务院有关规定确定。第六条任何单位和个人都有遵守土地管理法律、法规的义务，并有权对违反土地管理法律、法规的行为提出检举和控告。例题：《土地管理法》的制定目的是“为了加强土地管理，维护土地的社会主义公有制，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，（）”。A.适应社会主义现代化建设的需要 B.促进社会经济的可持续发展 C.促进房地产业的健康发展 D.保障房地产权利人的合法权益 答案：B 解析：《土地管理法》第一条明确了“为了加强土地管理，维护土地的社会主义公有制，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济的可持续发展，根据宪法，制定本法”。第二章土地的所有权和使用权 一、基本概念 1、国有土地 指土地所

有权属国家所有的土地。我国城市市区的土地和由法律规定属于国家所有的农村及城市郊区的土地属国有土地。国有土地的所有权由国务院代表国家行使。

2、农民集体所有土地指土地所有权属于劳动群众集体所有的土地。我国农村和城市郊区的土地，除法律规定属于国家所有的以外，属于农民集体所有。宅基地和自留地、自留山，属于农民集体所有。农民集体土地所有权分别属于乡、村和村内两个以上集体经济组织或者村民小组三种形式的农民集体所有，并由法律规定的组织经营、管理。

3、土地所有权是指土地所有者对土地占有、使用、收益和处分的权利。我国有两种土地所有权，即国有土地所有权和农民集体土地所有权。

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