

2007土地估价师《土地管理基础知识》课堂笔记八 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/451/2021\\_2022\\_2007\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_c51\\_451142.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/451/2021_2022_2007_E5_9C_9F_E5_9C_B0_c51_451142.htm) (一)建设用地供应概念(掌握) 一

、内容提要：1.建设用地供应概念 2.国有建设用地划拨供应 3.国有建设用地出让供应 4.国有建设用地供应的基本条件 5.国有建设用地供地标准 6.国有建设用地审查报批管理 7.国有建设用地供地程序 8.国有建设用地供应法律文书的主要内容 9.农村集体建设用地供应范围 10.乡(镇)建设用地供应审批内容及基本程序 二、考试目的 本部分的考试目的是测试应考人员

对建设用地供应管理知识的理解与掌握程度。 三、考试基本要求 掌握：建设用地供应管理概念，国有建设用地供应管理的方式、程序、基本条件、报批管理和法律文书。 熟悉：国有建设用地供应的标准，农村集体建设用地供应范围。 了解：乡(镇)建设用地供应审批内容及基本程序。 四、内容辅导

：(一)建设用地供应概念(掌握) 建设用地供应，是指土地行政主管部门依据国家法律法规与政策，将土地提供给建设用地单位使用的过程。供地行为主要涉及是否提供建设用地、提供建设用地的方式、提供建设用地的数量、提供建设用地的位置以及提供建设用地所需要的条件等问题。(二)国有建设用地划拨供应(掌握) 1、划拨供应概念 国有建设用地划拨供应，是指县级以上人民政府依法批准，在土地使用者缴纳补偿、安置等费用后将该幅土地交付其使用，或者将土地使用无偿交给土地使用者使用的行为。国有建设用地划拨供应有以下含义：(1) 国有建设用地划拨供应包括土地使用者缴纳拆迁安置、补偿费用(如城市的存量土地或集体土地)和无偿取

得(如国有的荒山、沙漠、滩涂等)两种形式。(2)除法律、法规另有规定外，国有建设用地划拨供应土地没有使用期限的限制，但未经许可不得进行转让、出租、抵押等经营活动。(3)国有建设用地划拨供应，必须经有批准权的人民政府核准并按法定的程序办理手续。(4)在国家没有法律规定之前，在城市范围内的土地和城市范围以外的国有土地，除出让土地以外的土地，均按国有建设用地划拨供应土地进行管理。

2、划拨供应的条件 以划拨方式提供国有土地使用权的用地包括：1.国家机关用地和军事用地. 2.城市基础设施用地和公益事业用地. 3.国家重点扶持的能源、交通、水利等项目用地. 4.法律、行政法规规定的其他用地。详见国土资源部《划拨用地目录》。

例题1：下列建设用地中，经县级以上人民政府依法批准，可以以划拨方式取得土地使用权的有()。(2002年土地管理基础试题) A.居民住宅建设用地 B.城市基础设施用地 C.学校办公楼建设用地 D.国家机关用地 答案：BCD 解析：居民住宅建设用地，应以出让方式取得。

例题2：下列建设用地中，经县级以上人民政府依法批准，可以以划拨方式取得土地使用权的有()。(2000年土地管理基础试题) A.军事用地 B.城市基础设施用地 C.学校办公楼建设用地 D.国家机关用地 答案：ABCD

(三)国有建设用地出让供应(掌握) 1、国有土地使用权出让概念 国有土地使用权出让，是指国家以土地所有者的身份将土地使用权在一定年限内让渡给土地使用者，并由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。土地使用权出让金是指通过有偿有限期出让方式取得土地使用权的受让者，按照合同规定的期限，一次或分次提前支付的整个使用期间的地租。国有土地使用权出让的含义一般包括以下内

容： 国有土地使用权出让，渤婆𠂆蛲恋匾患妒谐。晒衣  
希魏蔚ノ缓透銻瞬坏贸銻猛恋厥褂萌 ā"?经出让取得土地使  
用权的单位和个人，只有使用权，在使用土地期限内对土地  
拥有使用、占有、收益、处分权.土地使用权可以进入市场，  
可以进行转让、出租、抵押等经营活动，但地下埋藏物归国  
家所有。 土地使用者只有向国家支付了全部土地使用权出  
让金后才能领取土地使用权证书。 集体土地不经征收(成为  
国有土地)不得出让。 国有土地使用权出让是国家以土地所  
有者的身份与土地使用者之间关于权利义务的经济关系，具  
有平等、自愿、有偿、有限期的特点。 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)