

土地权利理念与方法国有土地使用权 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/493/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E6_9D_83_E5_c67_493331.htm 一、国有土地使用权的主体：境内外法人，非法人组织和自然人。二、国有土地使用权的取得：有偿（出让、租赁、作价出资或入股）和无偿；中外合资企业的场地使用权（作价出资、缴纳场地使用费）；国有农用地、未利用土地也可出让、租赁、承包和划拨。三、国有土地使用权的内容与限制：划拨的限制；地下资源及其他的限制；用途限制；规划。四、国有土地使用权交易的规则：交易形式：转让、出租、抵押、合资合并或其他投资活动。交易规则：民法规则，交易应经法定程序，遵循房地一致的原则。国有土地使用权作价出资或入股，权利主体若变更，则为转让。五、房屋基地使用权的按份享有，房屋区分所有。98年国家质量技术监督局《商品房销售面积测量与计算计量技术规范》。六、划拨国有土地使用权：1、概念：是土地使用者经县级以上人民政府依法批准，无偿取得的或缴纳补偿、安置等费用后取得的无使用期限限制的国有土地使用权。但受交易限制。2、主体：机关、军事、基础设施、公益事业、国家重点扶持的能源、交通、水利，其他。3、内容及限制：享有占有权、使用权和部分收益权，有限制的处分权。4、划拨土地的转让：受让者补办出让；转让方缴收益中的土地收益，保留划拨。5、划拨土地的出租：单独出租的，需办理出让手续；办理租赁登记，并交土地收益。6、划拨土地的抵押：报政府批准，出让金金额。7、作价出资或入股：不得直接投资，需办理出让；但中

外合资企业、合作企业，依法批准的除外。 8、 国企改革的划拨土地的处置：保留划拨（不超过5年）；出让、租赁、作价出资（入股）和授权经营。 9、 优惠住房的，不进市场的保留划拨。 10、 划拨土地的收回：公益事业、旧城改造等，给以补偿。 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