

2009年土地管理基础考试辅导第三章4土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/545/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_545532.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/545/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_545532.htm)

第三节 土地利用专项规划与详细规划

一、土地利用专项规划 土地利用专项规划是在土地利用总体规划的框架控制下，针对土地开发、利用、整治和保护某一专门问题而进行的规划。土地利用专项规划就其本质而言是土地利用总体规划的深入和补充，是土地利用总体规划的有机组成部分。与土地利用总体规划相比，土地利用专项规划具有以下特性：(1)针对性。土地利用专项规划是对规划区域的土地开发、利用、整治和保护中的某一专门问题或某一类型的土地使用问题进行规划(2)局部性。土地利用专项规划是相对规划区内部分土地而言的。(3)实用性。例题：土地利用专项规划与土地利用总体规划相比，土地利用专项规划具有以下特性：A.针对性 B.局部性 C.实用性 D.整体性 答案：A.B.C

二、土地利用详细规划 土地利用详细规划是在指导下，直接对某一地段或某一土地使用单位的土地利用及其配套设施作出具体的安排，它是土地利用总体规划或土地利用专项规划的深入和细化。从土地利用详细规划的作用来看，有两种类型，即控制性土地利用详细规划和开发性土地利用详细规划。控制性土地利用详细规划是地方政府为规范和控制土地使用者的微观土地利用行为而编制的规划，它详细规定了各类土地的使用范围、使用界线、使用强度、利用要求、限制条件等。开发性土地利用详细规划则是为了指导某一地段、地块或某一土地使用单位的土地如何开发利用而进行的具体规划。根据我国目前的土地使用情况，控制性土地利用

详细规划主要有以下类型：1.城市(镇)土地利用规划 城市土地利用控制性规划的主要内容就是合理地确定城市用地的总体布局与功能分区，规定各地段各种用途的具体用地范围、用地强度、用地要求和用地限制。城市土地利用规划是城市规划最主要的内容。2.乡村土地利用规划 乡村土地利用规划是在城市(镇)以外的广大农村地域进行的，乡村土地以农业用地为主，兼有一定的村庄居民点用地、工业小区用地、交通水利设施用地、生态保护用地等。与城市(镇)土地不同，乡村土地主要由农业生产用地构成，它侧重于利用土地的生产功能。土地の利用方式受制于土地的适宜性。乡村土地利用规划的主要内容就是合理地安排各类用地，在总体规划的基础上，详细编定各地块的具体用途，并对各类用地的要求，限制条件等作出具体规定，以便能够为土地用途管制提供依据。控制性的乡村土地利用详细规划的重点应是保护农地，尤其是保护基本农田。 例题：根据我国目前的土地使用情况，控制性土地利用详细规划主要有以下类型：[ ] A.城市(镇)土地利用规划 B.乡村土地利用规划 C.国家土地利用规划 D.省级土地利用规划 答案：A.B 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)