

2009年土地管理基础考试辅导第七章3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_ti2020/548/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_548136.htm

二、农用地转为建设用地的依据

1.土地利用总体规划 农用地能否转为建设用地，首先应当看其是否符合土地利用总体规划规定的规划用途。国务院批准的大型能源、交通、水利等基础建设用地需要改变土地利用总体规划的，根据国务院批准的文件修改规划。省级人民政府批准的能源、交通、水利等基础设施建设项目与省级人民政府批准的土地利用总体规划不符的，或虽未纳入规划，但已经通过建设项目用地预审的，按照建设项目用地预审意见的具体要求及时调整规划。

2.土地利用年度计划 土地利用年度计划是国家实行建设用地宏观控制的有效措施。土地利用计划中，包括了农用地转为建设用地的计划。其目的是控制建设项目大量占用农用地，造成耕地大量减少和农业生态环境的破坏。

3.建设用地供应政策 这是控制建设用地方向的主要手段，通过制定建设用地的供应政策，不但有利于控制建设用地总量，防止大量占用农用地，目时，还可能优化投资结构，防止重复建设，促进国民经济的协调发展。建设用地政策由国务院土地行政主管部门根据国家产业政策制定。在建设用地供应不足的情况下，应当优先保证国家急需建设项目的用地，使建设用地供应政策对国家经济调&控起到辅助的作用。

例题：农用地转为建设用地的依据是()。 A.土地利用总体规划 B.土地利用年度计划 C.建设用地供应政策 D.土地征用计划 答案：ABC

三、农用地转用的条件 在土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇规划区范围内农用地转为建

设用地的，必须符合以下条件：(1)城市、村庄和集镇建设规划。(2)土地利用年度计划确定的控制指标(包括上级下达的计划指标和土地整理折抵指标)。(3)保质足额补充所占耕地。(4)符合国家的土地供应政策。在土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇规划区范围以外单独选址的建设项目，确需必需占用农用地的，应当符合下列条件之一：(1)土地利用总体规划已经明确预留的项目用地。(2)经国务院和省人民政府批准的能源、水利等基础设施建设项目用地。(3)供水、供电、排污等确实无法在土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围内的特殊建设项目用地。市、县土地利用规划部门对符合农用地转用的申请，应当受理，并在一定时间内拟定农用地转用方案、补充耕地方案。例题：在土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇规划区范围内农用地转为建设用地必须符合的条件有() A.城市、村庄和集镇建设规划 B.土地利用年度计划确定的控制指标 C.保质足额补充所占耕地 D.符合国家的土地供应政策 答案：ABCD 例题：在土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇规划区范围以外单独选址的建设项目，确属必须占用农用地的应当符合下列条件之一()。 A.土地利用总体规划已明确预留的项目用地 B.经国务院和省人民政府批准的能源、水利等基础设施建设用地 C.农村道路、水利及其他设施建设 D.供水、供电、排污等特殊建设用地 答案：ABD 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