

土地估价：改革现行征地制度势在必行土地估价师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/550/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_550498.htm “现行征地制度使我国土地管理成为手续繁琐、成本居高不下的管理，造成目前征地中矛盾多、批地中关注多、供地中关系多、用地中问题多，引发了社会的不安定，增加了社会管理的风险。这种状况如不能尽快改变，必将产生极其严重的社会后果。”全国政协委员、陕西省政协副主席李冬玉呼吁，要加快推进征地制度改革，制定缩小征地范围的政策措施，有效控制建设用地总量。李冬玉表示，《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》明确提出改革征地制度，严格界定公益性和经营性建设用地，缩小征地范围，农民可参与开发经营城镇建设用地范围外的非公益性项目用地，建立城乡统一的建设用地市场。《决定》为推进农村改革发展、深化土地管理制度改革确定了方向。但是，“现行征地制度在发挥了历史性作用的同时，也存在一些急需解决的问题”。现行征地制度存在五方面突出问题，李冬玉指出，一是征地范围无限制，非农建设占用耕地势头难遏制。据统计，2002年至2007年全国耕地净减少6300万亩，其中70%以上为非农建设占用。二是被征土地收益分配不合理，使农民缺乏保护耕地的动力。三是征用土地低成本导致建设用地利用不集约。四是规避征地的违法用地现象屡禁不止。五是大量征地增加了行政管理成本和社会管理风险。针对当前普遍存在的问题，李冬玉建议，要制定缩小征地范围的政策措施。鉴于现行征地制度存在公共利益被扩大和滥用的现象，建议有关部门在

现行《划拨用地目录》基础上，尽快制定《征收征用土地目录》，从源头上加以控制，严格使用国家征地权限，确保征收征用土地为公共利益所需。把土地估价师站点加入收藏夹

李冬玉认为，应强化规划、计划在土地管理中的作用。无论是为公共利益征收的土地还是非公共利益使用的土地，都必须符合土地利用总体规划和土地利用计划，以有效控制建设用地总量。李冬玉表示，应尽快完善征地程序等相关法律法规。建议尽快修改《土地管理法》中与《决定》精神不符的内容；进一步完善征地程序，扩大土地所有者的知情权和参与权；建立征地争议仲裁机制，由仲裁机构受理征地纠纷。此外，还要做好征地制度改革的配套工作。李冬玉认为，当前有三项工作应抓紧落实。一是加快集体土地登记发证工作。所有权证和使用权证都应尽可能发到最基层单位（如村民小组），使集体土地权属尽可能具体、明确。二是完善集体建设用地的他项权利。应允许在征得所有权人同意和不改变用途的前提下设置抵押权。这是建立城乡统一的土地市场、平等保护两种所有制土地的重要工作。三是做好非公共利益用地的供地试点。对城镇建设用地范围以外的非公共利益用地，出让方式、出让价格、出让年限等都需要在试点的基础上加以规范。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