

2009年土地估价师考试：土地管理基础知识问答（21）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_ti2020/602/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_602080.htm 211、请说出协议出让土地使用权的几道程序？答：（一）需要使用土地的单位和个人可以根据国有土地使用权出让计划，向市、县人民政府国土资源行政主管部门提出意向用地申请。（二）对符合协议出让条件的，市、县人民政府国土资源行政主管部门会同城市规划等有关部门制定协议出让土地方案。（三）市、县人民政府国土资源行政主管部门根据产业政策和拟出让地块的情况，对拟出让地块的土地价格进行评估，经集体决策合理确定协议出让底价。（四）出让土地方案和底价经有批准权的人民政府批准后，市、县国土资源行政主管部门与意向用地者就土地价格进行充分协商，达成协议。（五）市、县国土资源行政主管部门根据协议结果，与意向用地者签订《国有土地使用权出让合同》。（六）《国有土地使用权出让合同》签订后7日内，市、县国土资源行政主管部门应当将协议出让结果在土地有形市场等场所，或通过报纸、互联网等媒介向社会公布，接受社会监督。

212、国有企业改革中划拨土地使用权有哪几种处置方式？答：（一）国有土地使用权出让。（二）国有土地使用权租赁。（三）国家以土地使用权作价出资（入股）（四）保留划拨用地。

213、以国有土地租赁方式处置土地使用权的，租赁土地上的房屋等建筑物、构筑物是否可以设定抵押？答：可以。

214、以土地使用权作价出资（入股）方式处置土地使用权的，该土地使用权由谁持有？答：新设企业。

215、以作价出资（入股）方式处置后的土地使用权可以依照法律、法规关于划拨土地使用

权的规定转让、出租、抵押。是否正确? 答：不正确，应是关于出让土地使用权的规定。

216、土地使用权作价出资(入股)形成的国家股股权，由谁持有? 答：由有批准权的人民政府土地管理部门委托有资格的国有股权持股单位统一持有。

217、国有土地使用权授权经营，由谁审批，并发给什么证书? 答：由国土资源部审批.国有土地使用权经营管理授权书。

218、企业改革涉及划拨土地，哪些情形应当采用出让或租赁方式处置? 答：(一)国有企业改造或改组为有限责任公司、股份有限公司以及组建企业集体的。(二)国有企业改组为股份合作制的。(三)国有企业租赁经营的。(四)非国有企业兼并国有企业的。(五)国有企业破产或出售的。

219、由国家控股的关系国计民生、国民经济命脉的关键领域和基础性行业，改造为有限责任公司的，涉及的划拨土地使用权经省级以上人民政府土地管理部门批准，可以采取国家以土地使用权作价出资(入股)方式处置。是否正确? 答：正确。

220、企业改革涉及土地使用权，哪些情形经批准可以采取保留划拨方式处置? 答：(一)继续作为城市基础设施用地、公益事业用地和国家重点扶持的能源、交通、水利等项目用地，原土地用途不发生改变，但改造或改组为公司制企业的除外。(二)国有企业兼并国有企业或非国有企业以及国有企业合并，兼并或合并后的企业是国有工业生产企业的。(三)在国有企业兼并、合并中，被兼并的国有企业或国有企业合并中的一方属于濒临破产的企业。(四)国有企业改造或改组为国有独资公司的。

网校辅导：为帮助参加考试的学员有效备考，环球职业教育在线组织权威师资特推出2009年土地估价师考试考前辅导班，本次辅导包括考试所有五个科目。为更好服务学员，网校特派黑敬祥等

老师参加了中国土地估价师协会组织的师资培训班。环球网校2009年土地估价师考试网上辅导根据考试科目共开设五门科目辅导：每科目设置精讲班：权威专家进行24小时免费在线答疑，学员在学习中遇到的问题可随时通过答疑室留言与专家探讨学习。【详情】更多土地估价师信息请关注：土地估价师站点 土地估价师论坛 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