

2009年土地估价师考试：土地管理基础知识问答（16）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_602084.htm

161、以出让等有偿使用方式取得国有土地使用权的建设单位，应按国家有关规定缴纳土地使用权出让金等土地有偿使用费和其他费用后，方可使用土地。是否正确？答：正确。

162、建设单位如改变土地的建设用途，应当如何办理手续？答：应当经有关人民政府土地行政主管部门同意，报原批准用地的人民政府批准。其中，在城市规划区内改变土地用途的，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。原土地使用权以划拨方式取得，改变土地用途从事经营性开发建设，应当按照市场价补交土地出让金，土地使用权发生转移的，应当在土地有形市场公开交易。

163、我省乡(镇)村兴建小型农田水利工程使用本集体经济组织农民集体所有的土地2公顷，由哪一级人民政府批准用地？答：市、州人民政府。

164、农村村民建住宅，如何办理用地手续？答：由村民向本集体经济组织提出书面申请，经村民代表会议或村民会议讨论通过，由村民委员会报乡(镇)人民政府(街道办事处)审核后，报县(市)人民政府批准，涉及农用地的，依照有关规定办理农用地转用审批手续。

165、请说出我省农民兴建房屋(含附属设施)宅基地的用地标准？答：(一)使用农用地的每户不得超过140平方米。(二)使用未利用地(建设用地)的每户不得超过200平方米。

166、请说出我省城镇居民建住宅使用国有土地的用地标准？答：不得超过100平方米。

167、今后，各地要从严控制村镇建设用地，引导农村村民住宅建设向什么方向发展？答：引导农村村民住宅建设

按规划、有计划地逐步向小城镇和中心村集中。对城市规划区内的农村村民住宅建设，应当集中兴建农民住宅小区，防止在城市建设中形成新的“城中村”，避免“二次拆迁”。对城市规划区范围外的农村村民住宅建设，按照城镇化和集约用地的要求，鼓励集中建设农民新村。

168、在规划撤并的村庄范围内，除危房改造外，停止审批新建、重建、改建住宅。是否正确? 答：正确。

169、农村村民建住宅需要占用农用地的，各县(市)如何办理用地审批手续? 答：各县(市)可根据省(区、市)下达的农村宅基地占用农用地的计划指标和农村村民住宅建设的实际需要，于每年年初一次性向省(区、市)或设区的市、自治州申请办理农用地转用审批手续，经依法批准后由县(市)按户逐宗批准供应宅基地。

170、农村村民将原有住房出卖、出租或赠与他人后，在申请宅基地，是否批准? 答：不予批准。

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