

2009年土地估价师考试：国有土地使用权挂牌知识问答土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/608/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_608589.htm

1、问：什么是挂牌出让？答：是将土地使用权出让的条件包括底价在土地市场进行公告，在公告时间内接受竞买人竞价，最后由不低于底价的最高报价者竞得土地使用权的一种出让方式，是土地的使用权招标、拍卖以外的又一种公开交易方法。挂牌公告期限为30天。挂牌出让综合体现了招标、拍卖和协议方式的优点，并同样是具有公开、公平、公正特点的国有土地使用权出让的重要方式，尤其适用于当前我国土地市场现状，具有招标、拍卖不具备的优势：一是挂牌时间长，且允许多次报价，有利于投资者理性决策和竞争；二是操作简便，便于开展；三是有利于土地有形市场的形成和运作。挂牌出让是招标采购方式出让国有土地使用权的重要补充。

2、问：何种类型的土地适用于挂牌出让？答：经营性用地的出让仍以招标采购为主。挂牌交易主要适用范围是竞争性不强的经营性用地的出让。

3、问：如何参加国有土地挂牌出让活动？答：在挂牌出让公告规定的报名时间内，有一竞买人可到市土管办理报名手续，按规定提供报名材料，经审核后符合竞买条件的，按规定交付竞买保证金，取得竞买资格后即可参与竞价。

4、问：竞买人应采用何种方式报价？答：竞买人报价必须采用市土地管理办公室统一制作的竞价书，进行现场书面报价。竞买报价书一经提交并确认有效后，不得撤回，竞买人对竞买报价书的有关承诺承担全面履行的义务。竞买人可在满足加价幅度的条件下多次报价。

5、问：如何确定国有土地使

用权挂牌出让竞得者？答：在规定的时间内，只有一个竞买者，且报价不低于底价，并符合其他出让条件的，则土地使用权由该竞买者获得；有两个以上的，由最高报价者得；无人报价或报价低于底价的，则此次出让不成交。

6、问：挂牌出让活动报名和竞价的截止时间是怎样规定的？答：报名截止时间为挂牌公告期满前三天，竞价截止时间与挂牌公告期满时间相同。

7、问：为什么对经营性用地要实行招标拍卖或挂牌交易？答：日前，国土资源部发布了《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》，《规定》明确：商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地，必须以招标、拍卖或者挂牌方式出让。其重要意义主要表现在两个方面：一是有利于从制度和源头上保证土地使用权出让工作的廉政建设。土地是国家和社会最大的资源和财富，是生产要素市中价值最高的资产。对经营性国有土地使用权的出让审批如果不严格规范，容易滋生腐败。一些腐败分子利用职权搞权钱交易和暗箱操作，攫取巨额地价差额，造成了土地资产的严重流失，破坏了党风廉政建设。大力推行招标拍卖挂牌方式出让国有土地使用权，有利于遏制权力进入市场，减少人为因素对资源配置的干预和不合理控制，从源头上遏制腐败行为的发生。二是有利于按照市场经济的要求，健全土地市场规则，建立公开、公平、公正的资源性资产配置的新机制。虽然我国在土地市场建设方面取得了显著成绩，但是也存在着不少问题，如竞相压低、减免地价吸引投资；经营性房地产项目用地采取协议出让方式供地，划拨土地大量非法入市等。如果不遏制这些行为，统一规范、开放有序的土地市场难以形成。大力推行招标拍卖挂牌方式出让国有土地使用权，不

仅能够实现国家土地资产的最大效益，而且能够提高政府供地的市场化程度，促进规范统一的土地市场的建立和完善。高政府供地的市场化程度，促进规范统一的土地市场的建立和完善。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：百考试题 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