

2009年土地估价师考试：管理基础考前辅导（23）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_ti2020/629/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_629871.htm

第二节 土地调查 土地调查是对土地数量、质量、利用方式、权属状况及其空间分布等各种数据进行的科学调查，是地籍管理的基础。 例题：（）是地籍管理的基础。 A.土地调查 B.土地登记 C.土地统计 D.土地规划

答案：A 分析：土地调查是对土地数量、质量、利用方式、权属状况及其空间分布等各种数据进行的科学调查，是地籍管理的基础。

三、建设用地的规划审查 (一)建设用地规划审查的概念及类型 建设用地规划审查是指对建设单位上报的拟建项目是否符合土地利用规划、土地利用计划和国家土地供应政策进行审查的一项技术性和综合性工作。《建设用地审查报批管理办法》规定，建设用地的规划审查分两种类型进行：

在土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设的地域范围内，可采取分批次报批建设用地办法报批。对土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围之外的省级以上基础设施和线状工程或在已经分批次报批、审查批准的建设用地范围内的具体建设项目用地按具体建设项目用地审查办法报批。

例题：判断题：《建设用地审查报批管理办法》规定，建设用地的规划审查分3种类型进行[W] (二)建设用地规划审核的内容 具体建设项目涉及农用地的，首先，审查转用的审批手续、权限是否符合法律规定。其次，审查其是否符合规划要求，有没有突破土地利用年度计划。第三，审查拟使用的用途、位置是否与土地利用总体规划图相吻合，用地数量是否符合建设用地定额指标。第四，审查补充耕

地的位置、面积是否真正落实，保持足额定位落实补充耕地是农用地转用的必备条件之一。

四、土地开发整理规划审查

(一)土地开发整理规划审查的目的意义 土地开发整理是指对土地利用进行调整与治理和对未利用土地资源进行开发的过程。它对增加有效耕地面积，保证耕地占补平衡，提高土地质量和改善土地生态环境具有重要的意义。土地开发整理规划的审查，其目的的一方面是为了使土地整理活动符合土地利用总体规划的要求，保证土地的开发整理能有序地进行。另一方面也是为了使土地利用总体规划所制定的耕地占补平衡，改善土地生态环境等措施能切实地通过土地开发整理活动加以具体落实。

(二)土地开发整理规划审查的内容 土地开发整理规划审查的主要内容包括以下几个方面：

- 1.数据资料审查.对文字资料应进行真实性、合法性审查，对现状数据资料应进行可靠性，准确性以及分析评判的合理性审查.对规划提供的数据资料应作科学性、合理性和可操作性审查。
- 2.可行性审查:土地开发整理涉及社会、生态、经济等各方面的因素，土地开发整理规划必须建立在土地评价，社会、经济发展预测，经济合理性、技术可行性、生态环境可持续性等的研究基础上。对于生态环境的可行性，尤其应重点审查下列内容：是否属违反规划毁林开荒、牧草地开荒.是否在25度以上的坡地上开垦耕地.是否围湖造田和侵占江河滩地，若是则一律不予通过。因此凡申请审查的土地开发整理规划必须经过严密的可行性论证分析。
- 3.目标和任务审查 土地开发整理规划在可行性论证的基础上，提出了集约利用土地、增加有效耕地数量、提高土地利用率和土地生产力、改善土地生态环境等目标，并在此基础上确定土地开发整理规划的任务和要求。

土地开发整理规划审查应对规划结果是否能达到规划目标要求，是否能完成规划任务等进行审查。4.规模和布局审查土地开发整理以土地利用总体规划为依据，在土地利用总体规划所确定的区域内有计划、有组织地进行。因此土地开发整理规模应不超过土地利用总体规划所确定的规模，布局应在土地利用总体规划所确定的开发整理区域内进行。5.田、水、路、林、村规划布局综合审查。6.实施措施审查。例题：土地开发整理规划审查的主要内容包括以下几个方面：A.数据资料审查 B.可行性审查 C.目标和任务审查 D.实施措施审查 答案：A.B.C.D 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。【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