

2009年土地估价师考试：管理基础考前辅导（29）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\\_ti2020/642/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_642262.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/642/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_642262.htm)

10.供地的具体位置 根据土地利用总体规划、城市规划、村庄和集镇规划，决定供地的具体位置。

11.供地时间 根据建设用地时间和土地供应年度计划，决定供地时间。

12.供地数量 根据国家规定的具体建设用地定额指标，决定供地数量。

13.供地方案拟订 市、县人民政府土地行政主管部门对建设用地单位的申请，经审查认为可以供地的，拟订供地方案。供地方案的内容应当包括供地方式、面积、用途和时间，土地有偿使用费的标准、数额等。

14.地方方案的批准权限 不涉及农用地转用和征地的，具体建设项目用地可以由市、县人民政府在省政府规定的审批权限内具体确定。涉及征用的，同征用的审批权限。不涉及征用但涉及农用地转的，同农用地转的审批权限。

15.建设用地审批 权限：现行《土地管理法》将农用地转用及征地审批权上收至省级以上人民政府。农村村民申请使用宅基地的，改为由乡(镇)人民政府审核，县级人民政府批准.宅基地使用涉及农用地的，也要办理农用地转用审批手续，审批权同样在省级以上人民政府。手续：规划的“圈”内土地，必须先由县级人民政府按照土地利用总体规划分批次报省级以上人民政府办理农用地转用、土地征用审批手续后，方可统筹安排具体建设项目用地，即必须先“批发”后“零售”，而“圈”外建设用地，仍以项目为单位上报由省级以上人民政府审批。项目用地审批：“圈”内用地在已批准的农用地转用范围内，由市、县人民政府在省政府规定的权限范围内具体确定。“圈”

外具体建设项目用地审批一般由省级以上人民政府审批。16. 设用地审查报批管理 建设项目可行性论证时，建设单位应当向建设项目批准机关的同级土地行政主管部门提出用地预审申请。受理预审的土地行政主管部门应当根据土地利用总体规划和国家土地供应政策，对建设项目的有关事项进行预审，出具建设项目用地预审报告。在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外，单独选址的建设项目使用土地的，建设单位应当向土地所在地的市、县人民政府土地行政主管部门提出用地申请。在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内，实施城市规划占用土地的，由市、县人民政府土地行政主管部门拟订农用地转用方案、补充耕地方案和征用土地方案，编制建设项目用地呈报说明书，经同级人民政府审核同意后，报上一级土地行政主管部门审查。在土地利用总体规划确定的村庄、集镇建设用地范围内，为实施村庄和集镇规划占用土地的，由县、市人民政府土地行政主管部门拟订农用地转用方案、补充耕地方案，编制建设项目用地呈报说明书，经同级人民政府审核后，报上一级土地行政主管部门审查。建设只占用国有农用地的，市、县人民政府土地行政主管部门只需拟订农用地转用方案、补充耕地方案和供地方案。建设只占用农民集体所有建设用地的，市、县人民政府土地管理部门只需拟订征用土地方案和供地方案。建设只需占用国有未利用地，按照《土地管理法实施条例》第二十四条规定应由国务院批准的，市、县人民政府土地行政主管部门只需拟订供地方案。其他建设项目使用国有未利用地的，按照省、自治区、直辖市的规定办理。有批准权的人民政府土地行政主管部门要实行内部会审制度，审查期限最多30个

工作日。审查内容为材料是否齐全、用地是否符合条件等。同时填写建设项目用地审查意见表，符合要求的方可报政府。有批准权的人民政府予以批准，批准形式一般是文件批复。

17.国家建设征用土地 《宪法》规定：“国家为了公共利益的需要，可以依法对集体所有的土地进行征用。”因此，征用土地就是国家为了公共利益的需要，依法将集体所有的土地转变为国有土地的强制手段。土地征用具有以下特征：(1)地是一种政府行为，是政府的专有权力，其他单位和个人都没有征地权。(2)须依法批准。(3)国家征用集体的土地，按照有关法律规定，要向被征用土地的所有者支付补偿费，造成劳力剩余的必须予以安置。(4)国家建设征用土地，被征地单位必须服从，不得阻挠。这表明征地具有法律上的强制性。(5)国家建设需要征用农村土地后，原来属于集体所有的土地转变为国家所有，国家通过两权分离，使用单位取得国有土地的使用权。(6)征地行为必须向社会公开，接受社会的公开监督。

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](http://www.100test.com)