

2009年土地估价师考试：管理基础考前辅导（27）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_642264.htm

1.建设用地：指建造建筑物、构筑物的土地，包括城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地等(《土地管理法》第4条)。狭义的建设用地是指通过工程的手段，为人类的生产、生活和一切社会经济活动提供操作场地和建筑空间的土地。广义的建设用地则是指一切不以取得生物产品为主要目的的土地，是已利用土地中的一切非农业生产用地。如采矿业中露天开采需要的土地、地下开采时采空区塌陷引起地面下沉不能继续耕种的土地、自然保护区用地等。建设用地利用的结果，基本上是以非生态附着物的形式，如建筑物、道路、桥梁等存在于土地上。农业用地则是依赖于土地的肥力，直接从耕作层中生产农作物，它对土壤、气候等自然条件有十分严格的要求，具有生态利用性。

2.建设用地的分类

按附着物的性质分类：建筑物用地、构筑物用地

按建设用地的利用方式分类：城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地、其他建设用地

按土地所有权分类：国有建设用地、集体所有建设用地

按建设用地的用途分类：非农业建设用地、农业建设用地

按建设用地的规模分类：大型项目建设用地、中型项目建设用地、小型项目建设用地

按建设用地的状况分类：增建设用地、存量建设用地

按建设用地的使用期限分类：永久性建设用地、临时建设用地

3.建设用地的特征

承载性与非生态利用性

土地利用逆转的相对困难性

土地利用的高度集约性

区位选择的重

要性 无限性与再生性 空间性与实体性 4.建设用地管理 建设用地管理是指国家调整建设用地关系，合理组织建设用地利用而采取的行政、法律、经济和工程的综合性措施。所谓调整建设用地关系是指建设用地权属的确立与变更，以及理顺和协调在解决建设用地的分配和再分配过程中，所产生的各种关系。所谓合理组织建设用地利用是指对建设用地进行组织、利用、控制、监督。 5.建设用地管理的原则 Oslash. 规划总体控制的原则 Oslash. 节约和集约用地的原则 Ø. 有偿使用土地的原则 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