

2009年土地估价师考试：管理基础考前辅导（36）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\\_ti2020/643/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_643349.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/643/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_643349.htm)

23.用土地方案的编制主体与内容  
征用土地方案编制的主体：征用土地方案一般由县级人民政府土地行政主管部门负责编制。征用土地方案的内容  
征用土地方案要说明被征土地的数量、位置、权属以及土地补偿标准等，安置途径等内容，以表格的形式填写，同时另附以下材料：(1)《建设拟征(占)地土地权属情况汇总表》。(2)耕地以外其他土地的有关补偿标准的规定。(3)用地单位对本方案的意见。(4)1：500至1：1000征地红线图，能反映征地范围、面积、利用现状及权属关系。

土地使用权划拨管理  
24.土地使用权划拨  
《中华人民共和国房地产管理法》第22条规定：土地使用权划拨，是指县级以上人民政府依法批准，在土地使用者缴纳补偿、安置等费用后将该幅土地交付其使用，或者将土地使权用无偿交给土地使用者使用的行为。划拨土地使用权的特点 没有使用期限的规定。 不得从事转让、出租、抵押等经营活动。但经市、县人民政府土地行政主管部门批准并办理土地使用权出让手续、交付土地使用权出让金的划拨土地使用权可以转让、出租和抵押 不得改变用途，确需改变土地建设用途的，应当经土地行政主管部门同意，报原批准用地的人民政府批准。

25.划拨土地使用权的适用范围  
按划拨用地目录确定的范围执行

26.划拨土地使用权的收回  
一般来讲，划拨土地使用权可永续无限期地使用，但在特殊情况下，有关人民政府土地行政主管部门报经原批准用地的人民政府或有批准权的人民政府批准，可以收回国有土地使

用权。具体情况如下：公共利益需要使用该划拨土地。此类情况包括城市基础设施、公益事业建设，国家重点扶持的能源、交通、水利、矿山、军事等建设项目需要使用的土地。但原土地使用者可以得到适当的补偿。由于实施城市规划和进行旧城改造，需要调整使用土地。土地使用权人可以得到适当补偿。因单位撤销、迁移等原因，不再需要使用该划拨土地的。土地不予补偿。公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。土地不予补偿。

27.村集体建设用地的使用范围 兴办乡镇企业使用本集体经济组织所有的土地 乡镇办企业使用属于本乡(镇)集体所有的土地，村办企业使用本村集体所有的土地，村民组办企业使用本村民组所有的土地，个人办企业使用所在集体经济组织所有的土地。而不允许乡(镇)办企业使用村或村民组所有土地，村办企业也不能使用村民组或其他村集体所有的土地。但是集体经济组织用本集体所有土地与其他单位和个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的，视为使用本集体所有的土地。农村村民建住宅使用本集体所有的土地 城镇居民使用集体土地，或农村村民建住宅使用其他集体所有的土地是不允许的。乡(镇)村公共设施和公益事业建设使用农民集体所有的土地 乡(镇)村公共设施和公益事业建设包括农村道路、水利设施、学校、通讯、医疗卫生、敬老院、幼儿园、村民委员会办公室，不管是使用本集体所有的土地，还是其他集体所有的土地都是允许的，

28.农村村民宅基地的管理 宅基地:是指农民的住房、辅助用房(厨房、禽畜舍、厕所等)、沼气地(或太阳灶)和小庭院(或天井)用地，以及房前房后少量的绿化用地。宅基地不包括农民生产晒场用地。 申请宅基地的条件 统一规划建设的新村、

居民点，需要安排宅基地的农户.原有宅基地面积低于规定限额标准，居住拥挤的农户.一些确实需要分家、分居而又无宅基地的农户.回乡落户定居而又无宅基地的离休、退休、退职职工及其家人、华侨、侨眷等。申请宅基地的标准 农村村民每户只能拥有一处宅基地，并且面积不能超过省、自治区、直辖市规定的标准。但对由于房产继承等原因形成的多处住宅(包括宅基地)，原则上不作处理，村民可以出卖等方式处理，也可以维持原状，但房屋不得翻建。房屋损坏后，退出多余的宅基地。村民因住房出卖、出租而使用宅基地达不到标准，或没有宅基地的，也不得申请宅基地。

29.宅基地用地的审查程序 农村村民建造住房，由村民向农村集体经济组织或村民委员会提出申请，经村民委员会或村民代表大会讨论通过后，报经乡(镇)人民政府审核，再报县级人民政府批准。涉及占用农用地的，还应办理农用地转用手续。

30.集体土地使用权转移 符合土地利用总体规划并依法取得建设用地的企业，因破产、兼并等情形，致使土地使用权依法发生转移的。如果土地上没有建筑物等，土地使用权将不允许转移，也不得将土地使用权转让于其他非农村建设。如在同一区域内，既有建筑物，又有构筑物，还包括一部分空地或绿化用地，这都属于建设用地。

特别推荐：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】相关推荐：2009年土地估价师考试管理基础复习汇总 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)