

2009年土地估价师考试：管理基础考前辅导（50）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_ti2020/644/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_644808.htm

例题：县和县级市所在城镇建设占用农用地的(未涉及基本农田)批准权限在()。 A.县级人民政府 B.省级人民政府 C.国务院 D.国土资源部 答案：B

例题：省会城市所辖的县城城市建设用地涉及到农用地的转用的，一般农用地转用须经()批准。 A.省级人民政府 B.国务院 C.国土资源部 D.建设部 答案：A

例题：农用地转为建设用地需要由国务院批准的有()。 A.国务院和国务院有关部门批准的能源、交通、水利、矿山等项目用地 B.城市人口在100万以上的城市本身用地 C.县和县级市所在的城镇用地 D.省、自治区、直辖市人民政府所在地城市用地 答案：ABD

五、农用地转用的申请 在土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设留用地范围内，市、县为实施城市规划、村庄和集镇建设规划，涉及农用地转用的，由市、县人民政府根据土地利用年度计划和土地整理折抵建设用地指标，集中统一逐级向批准土地利用总体规划的人民政府分批次提出申请。一次报批农用地转用涉及2个或2个以上乡镇的，市、县人民政府土地行政主管部门要以乡(镇)为单位分别填写《农用地转用呈报表》，并拟定《农用地转用方案》和《耕地补充方案》。在土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地规划区范围以外单独选址的建设用地项目，涉及农用地转用的，由建设单位持建设项目的有关批准文件，向土地所在地的市、县(市)人民政府土地行政主管部门提出农用地转用申请，由市、县(市)人民政府土地利用规划部门对农用地转用申请进行审

查，同意转用的，拟定《农用地转用方案》报有批准权限的机关批准。使用土地整理折抵指标的建设项目用地，属于土地整理项目本身使用耕地的，如整理区农户动迁安置、企业厂房迁建等需异地建设的项目，不需办理农用地转用手续，除此之外的建设用地需要使用土地整理折抵建设用地指标的，都必须办理农用地转用手续。由呈报土地整理项目的市或县(市、区)人民政府土地行政主管部门提出申请，填写《农用地转用呈报表》。

六、农用地转用方案的编制

1.农用地转用方案编制的主体

农用地转用方案的编制由市、县人民政府土地行政主管部门负责编制。

2.农用地转用方案的内容

土地农用地转用方案应当说明：拟占用农用地的种类、位置、面积、质量、补充的期限、资金落实情况等，以表格的形式填写。同时另附以下材料：(1)上级下达的土地利用年度计划或土地整理折抵建设用地指标的使用台账(复印件)。(2)乡(镇)土地利用总体规划图，比例尺为1：10000。(3)建设项目可行性研究时，县级人民政府负责土地利用规划工作的部门提出具体的预审意见，即《农用地转用审查意见表》。

七、农用地转用、土地征用和建设用地之间的关系

现行《土地管理法》设定了农用地转用权、土地征用权和建设用地审批权，下面分三种情况分别叙述它们之间的关系。

1.城市建设区外的建设项目用地

这是指必须在城市建设用地区外选址，使用国有建设用地的建设项目用地的办理情况。如果是使用集体所有农用地的，要经过农用地转用、土地征用和建设用地划拨或出让三个步骤。使用集体建设用地，则不需办理农用地转用，使用国有农用地的则不需办理土地征用，程序上作相应简化。按照现行《土地管理法》第四十四条、第四十五条规

定，农用地转用批准权属于国务院，而征用土地权限属于国务院或省级人民政府，国务院批准农用地转用时，同时批准征用土地和建设用地区，不再另行办理征用土地和建设用地区审批。农用地转用和征用土地审批在省、自治区、直辖市人民政府权限内的，省、自治区、直辖市人民政府批准农用地转用时，同时批准征用土地和建设用地区。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