

2009年土地估价师考试：土地开发的程序土地估价师考试

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\\_644930.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/644/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_644930.htm)

土地开发程序 1.开发主体土地一级开发工作主要由政府授权或土地储备机构来完成，不管是包含农地征转用过程的土地一级开发，还是使国有土地由生地变熟地的土地一级开发，实施主体往往是政府授权的一级开发公司或土地整理储备机构。来源：考试大的美女编辑们

2.开发程序 (1)计划编制首先要根据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城市总体规划以及土地供应计划、土地利用年度计划和土地储备开发计划，来编制土地一级开发计划。(2)前期策划根据已编制的土地一级开发计划，原土地所有者或使用者在征得县(区)人民政府和镇级人民政府或上级主管部门同意后，向市级国土资源管理部门提出土地一级开发申请。市级国土资源管理部门受理申请并进行预审，委托土地储备机构编制土地一级开发实施方案。(3)征询意见和审批市级国土资源管理部门会同相关部门，包括规划、建设、交通、环保等部门，就土地一级开发实施方案提出原则意见。同时，土地一级开发项目涉及征用土地的，土地储备机构根据计划和规划有关手续分别向所在区(县)政府提出征地申请，由区(县)政府按规定程序办理征地报批手续.涉及农转用的，向国土资源管理部门申办农转用手续.涉及房屋拆迁的，向房管部门办理房屋拆迁手续。百考试题 - 全国最大教育类网站(www . Examda. com) 土地储备机构通过委托或招标的方式确定土地一级开发主体，并下达土地一级开发批复，签订土地一级开发合同。(4)组织实施开发土地一级开发主

体首手进行拆迁调查、评估，按相关政策文件协商制定拆迁安置补偿方案等等，并需经过政府主管部门审查通过。与此同时，进行一级土地开发的开发商要及时做出土地规划方案，以核定土地性质、使用功能、范围、规模、开发强度等技术经济指标。完成以上准备工作，就可以针对地块实施拆迁、拆除、三通一平或七通一平等工作。百考试题论坛 (5)项目验收土地一级开发项目完成后，土地储备机构负责实施，由市国土资源管理部门会同相关部门根据《土地一级开发合同》、计划和规划的批准文件进行验收。验收合格的建设用地，纳入政府土地储备库。 推荐：>>>百考试题网校特推出2009年土地估价师考试考前辅导班。相关推荐：2009土地估价相关知识精选答疑汇总 2009土地估价相关知识精讲班答疑精选汇总 2009年土地估价师管理基础考前辅导汇总 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)