

建设用地的取得费用及相关工作资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E7_94_A8_E5_c47_645752.htm class="mar10"

id="tb42"> 建设用地的取得费用及相关工作 (一) 征地补偿费用及征地补偿安置相关工作 1. 征地补偿费用。建设征用土地费用由以下几个部分构成：(1) 土地补偿费。只能由被征地单位用于再生产投资，不得付给农民个人。征用土地的，按照被征用土地的原用途给予补偿。征用耕地的补偿费，为该耕地被征前3年平均年产值的6-10倍。(2) 青苗补偿费。只补一季，无青苗者则无该项补偿。(3) 地上附着物补偿费。应根据“拆什么，补什么；拆多少，补多少，不低于原来水平”的原则确定。(4) 安置补助费。该项费用发给安置被征地劳动力的单位。每一个农业人口的安置补助标准，为该耕地被征用前3年平均年产值的4-6倍。土地补偿费和安置补助费的总和，不得超过土地被征用前3年平均年产值的30倍。(5) 新菜地开发建设基金。指征用城市郊区商品菜地时支付的费用。这项费用交给地方财政，作为开发建设新菜地的投资。(6) 耕地占用税。这是对占用耕地建房或者从事其他非农业建设的单位和个人征收的一种税收。耕地占用税征收范围，不仅包括占用耕地，还包括占用鱼塘、园地、菜地及其农业用地建房或者从事其他非农业建设，均按实际占用的面积和规定的税额一次性征收。(7) 土地管理费。土地管理费的收取标准，一般是在土地补偿费、青苗费、地面附着物补偿费、安置补助费四项费用之和的基础上提取2%-4%。需指出的是，上述七项费用中，新菜地开发建设基金和耕地占用税应上缴国家财

政，不得将其分给被征地单位或个人。2. 征地补偿安置相关工作。(1) 征地补偿安置工作的基本出发点。要保证被征地农民原有生活水平不降低。(2) 征地补偿标准的确定。经依法批准占用基本农田的，征地补偿按当地人民政府公布的最高补偿标准执行。(3) 被征地农民的安置途径。被征地农民将采取“农业生产、重新择业、入股分红、异地移民”四种安置途径。(4) 耕地占有税、契税减免管理。耕地占用税、契税的减免，实行申报管理制度。征收机关应指定专人受理、审核减免申报事项。耕地占用税、契税的减免管理，实行逐级备案制度。减免中违纪违法的处理。减免管理办法的制定与公示。

(二) 拆迁安置工作及补偿费用采集者退散来源：考试大来源：考试大的美女编辑们采集者退散本文来源：百考试题网

在城市规划区内国有土地上实施房屋拆迁，拆迁人应当对被拆迁人给予补偿、安置。1. 拆迁补偿。拆迁补偿的方式可以实行货币补偿，也可以实行产权调换。(1) 货币补偿。货币补偿的金额，根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积等因素，以房地产市场评估价格确定。(2) 产权调换。实行房屋产权调换的，拆迁人与被拆迁人按上述方法计算被拆迁房屋的补偿金额和所调换房屋的价格，结清产权调换的差价。2. 搬迁、安置补助费。拆迁人应当对被拆迁人或者房屋承租人支付搬迁补助费；在过渡期限内，被拆迁人或者房屋承租人自行安排住处的，拆迁人应当支付临时安置补助费。

(三) 出让金、土地转让金 土地使用权出让金为用地单位向国家支付的土地所有权收益，出让金标准一般参考城市基准地价并结合其他因素制定。(四) 土地有偿使用费 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

