

《建筑工程评估》考点辅导：建设用地(7)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__E3_80_8A_E5_BB_BA_E7_AD_91_E5_c47_645827.htm id="htiy"

class="mar10"> (三)建设用地的抵押 使用权可以抵押，所有权不能抵押。 四、建设用地的丧失(熟悉) 建设用地的丧失有两种情况：土地的灭失和建设用地被政府收回。(一)正常收回有下列情形之一的，由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者有批准权的人民政府批准，可以收回国有土地使用权：1.为公共利益需要使用土地的.2.为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的.3.土地出让等有偿使用合同约定的使用期限届满，土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的.4.因单位撤销、迁移等原因，停止使用原划拨的国有土地的.5.公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。依照前款第(1)项、第(2)项的规定收回国有土地使用权的，对土地使用权人应当给予适当补偿。(二)闲置土地的收回 来源：www.examda.comwww. Examda.CoM考试就到百考试题网本文来源:百考试题网采集者退散 闲置土地，是指土地使用者依法取得土地使用权后，未经原批准用地的人民政府同意，超过规定的期限未动工开发建设的建设用地。 1. 闲置土地的认定。具有下列情形之一的，可以认定为闲置土地：(1)国有土地有偿使用合同或者建设用地批准书未规定动工开发建设日期，自国有土地有偿使用合同生效或者土地行政主管部门建设用地批准书颁发之日起满1年未动工开发建设的.(2)已动工开发建设但开发建设的面积占应动工开发建设总面积不足1/3或者已投资额占总投资额不足25%，且未经批

准中止开发建设连续满1年的。(3)法律、行政法规规定的其他情形。

2.闲置土地处置方案可选择的方式。(1)延长开发建设时间，但最长不得超过1年。(2)改变土地用途，办理有关手续后继续开发建设。(3)安排临时使用，待原项目开发建设条件具备后，重新批准开发，土地增值的，由政府收取增值地价。(4)政府为土地使用者置换其他等价闲置土地或者现有建设用地进行开发建设。(5)政府采取招标、拍卖等方式确定新的土地使用者，对原建设项目继续开发建设，并对原土地使用者给予补偿。(6)土地使用者与政府签订土地使用权交还协议等文书，将土地使用权交还给政府。原土地使用者需要使用土地时，政府应当依照土地使用权交还协议等文书的约定供应与其交还土地等价的土地。

3.闲置土地的处置。例：建设用地的丧失正常收回的对土地使用权人应当给予适当补偿的情形有()。

A:土地出让等有偿使用合同约定的使用期限届满
B:矿场等经核准报废的
C:因单位迁移停止使用原划拨的国有土地的
D:为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的
E:为公共利益需要使用土地的

答案：DE

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