

2010年土地估价师：试点工作的基本要求土地估价师考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_645217.htm 试点工作的基本要求（一）城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩的试点（以下简称挂钩试点），是指依据土地利用总体规划，将若干拟复垦为耕地的农村建设用地地块（即拆旧地块）和拟用于城镇建设的地块（即建新地块）共同组成建新拆旧项目区（以下简称项目区），通过建新拆旧和土地复垦，最终实现项目区内建设用地总量不增加，耕地面积不减少、质量不降低，用地布局更合理的土地整理工作。www.Examda.CoM考试就到百考试题 挂钩试点工作必须贯彻落实严格保护耕地特别是基本农田、促进建设用地节约集约利用的总要求。建新地块的总面积不得大于拆旧地块的总面积。建新地块中用于安置拆旧地块农村居民的用地面积应低于原占用面积，建新地块中其他建设用地的集约利用水平应高于现有存量建设用地。拆旧地块复垦耕地的数量、质量应不低于建新占用的耕地，并与基本农田建设和保护相结合。（二）挂钩试点的规模控制和管理，通过下达一定数量的城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩的周转指标（以下简称挂钩周转指标）来进行。挂钩周转指标专项用于项目区内建新地块的面积规模控制，并在规定时间内用拆旧地块复垦出来的耕地面积归还，归还的耕地面积数不得少于下达的挂钩周转指标。来源：考试大的美女编辑们（三）挂钩试点工作应遵循以下工作原则：1、以规划控制建新拆旧规模，引导城乡用地布局、结构调整；2、以挂钩周转指标安排建新拆旧年度规模，调控实施进

度，考核计划目标；来源：考试大的美女编辑们

3、以项目区实施为核心，实行行政辖区和项目区建新拆旧双层审批、考核和管理；

4、以制度改革、机制创新为基础，促进耕地保护和建设用地节约集约利用；

5、因地制宜，统筹安排，突出重点，分步实施；

www.Examda.CoM 考试就到百考试题

6、尊重群众意愿，维护集体和农户土地合法权益。（四）挂钩试点工作主要任务是：深入分析农村建设用地整理的基础条件、发展潜力和制约因素；研究落实城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩的思路、原则和方法；积极探索相关的政策、机制和激励措施；研究提出挂钩工作的组织方式、管理制度、技术措施和监管手段，为全面推进城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩工作积累经验、奠定基础。来源：考试大

（五）挂钩试点工作的主要内容：

1、开展挂钩试点地区农村建设用地整理专项调查，分析试点地区农村建设用地整理的潜力和可行性；

2、结合新一轮土地利用总体规划修编，探索实行挂钩周转试点区域的规划思路、原则、方法，立足优化城乡用地结构，结合用途管制分区，编制项目区实施规划；

3、依据规划，按照建新与拆旧必须挂钩联动的原则，统筹安排项目区，在同一项目区内落实拆旧地块与建新地块；来源：考试大的美女编辑们

4、研究制定挂钩周转指标的使用管理办法，包括挂钩周转指标的规模、使用范围、运行周期、归还办法、监控措施等；

5、提出项目区实施管理措施，包括项目区的申报审批、组织实施、检查监督、成果验收等；

6、开展农村建设用地整理土地产权研究，探索农村建设用地流转制度；

7、研究提出促进农村建设用地整理，推进节约集约利用土地的经济机制和政策措施

施；采集者退散 8、研究项目区土地整理所涉及的土地确权登记的内容、程序、方法等。（六）挂钩试点应落实规划先行，依据土地利用总体规划制定挂钩试点专项规划，实现规划引导。挂钩试点的规划工作要遵循以下原则：1、严格执行土地利用总体规划，确保试点区域和项目区的建设用地总量不增加，耕地和基本农田数量不减少、质量不降低；来源：考试大 2、坚持节约和集约利用土地，优化城乡用地结构和布局，促进城乡协调发展；3、保护和改善生态环境，促进土地的可持续利用；百考试题 - 全国最大教育类网站(100test.com) 相关推荐：2010年土地估价师：挂钩周转指标和项目区的管理 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