

2011土地估价师管理基础与法规辅导28 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\\_2011\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_c51\\_645230.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2011_E5_9C_9F_E5_9C_B0_c51_645230.htm)

土地利用总体规划的评审、报批、修改（掌握）

1、土地利用总体规划评审的内容由上级土地管理部门组织规划成果评审小组，对各项成果进行检查评审。评审的内容如下：（1）是否充分体现耕地总量动态平衡、土地节约集约利用、土地资源可持续利用和社会、经济、生态综合效益的要求；（2）上一级规划下达的各项土地利用控制指标是否得到落实；（3）各类用地协调较好，布局合理，土地利用结构调整依据是否充分，调控措施是否可行；（4）土地利用分区是否科学、合理；（5）非农建设用地指标分解与各类非农建设用地规模控制是否紧密衔接，控制到位；（6）耕地占补平衡挂钩措施是否得到落实；（7）规划文本、说明和专题研究的内容是否符合要求，论述是否清楚；（8）规划图内容是否全面，编绘方法是否正确，图面是否整洁清晰；（9）采用的基础资料是否准确、可靠。

2、土地利用总体规划的审批程序和权限

土地利用总体规划实行分级审批。按照《土地管理法》第二十一条的规定，有土地利用总体规划审批权的机关分别为：国务院、省级人民政府或省级人民政府授权的设区的市、自治州人民政府。

（1）报国务院批准的 省、自治区、直辖市的土地利用总体规划。 省、自治区人民政府所在地的市、人口在一百万以上的城市以及国务院指定的城市的土地利用总体规划，经省、自治区人民政府审查同意后，报国务院批准。（2）报省级政府审批的 国务院批准权限以外的土地利用总体规划，

逐级上报省、自治区、直辖市人民政府批准。（3）授权审批的乡（镇）土地利用总体规划可以由省级人民政府授权的设区的市、自治州人民政府批准。

### 3、土地利用总体规划的修改权限

土地利用总体规划经审核批准后，成为具有法律约束力的规划，是本区域内各级政府部门和土地使用者必须遵循的规范。但是，随着社会的发展、规划将会出现不符合形势的情况，必须对规划进行修编。由于规划的严肃性，规划的修改必须符合一定的程序。

（1）根据《土地管理法》第二十六条的规定，“经批准的土地利用总体规划的修改，须经原批准机关批准，未经批准的，不得改变土地利用总体规划规定的土地用途”。

（2）考虑到土地利用总体规划修改需要一定的时间，为了保证国家重点工程项目的及时用地，《土地管理法》第二十六条同时还规定：“经国务院批准的大型能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要改变土地利用总体规划的，根据国务院的批准文件修改土地利用总体规划”。

（3）《土地管理法》还规定，“经省、自治区、直辖市人民政府批准的能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要修编土地利用总体规划的。属于省级人民政府土地利用总体规划批准权限内的，根据省级人民政府的批准文件修改土地利用总体规划”。但是，如果经省、自治区、直辖市批准的建设用地项目，改变的土地利用总体规划是由国务院批准，则仍需报国务院批准修改。

### 土地利用专项规划

#### 1、土地利用专项规划的概念

土地利用专项规划是在土地利用总体规划的框架控制下，针对土地开发、利用、整治和保护某一专门问题而进行的规划。土地利用专项规划就其本质而言是土地利用总体规划的深入和补充，是土地利用总体规划的

有机组成部分。2、土地利用专项规划的特点与土地利用总体规划相比，土地利用专项规划具有以下特性：（1）针对性。广义的土地利用包括了土地的开发、利用、整治和保护的全部活动过程。土地利用总体规划是对土地利用全部过程进行的宏观控制，是对土地利用进行的全局性战略安排，而土地利用专项规划是对规划区域的土地开发、利用、整治和保护中的某一专门问题或某一类型的土地使用问题进行规划，因而具有很强的针对性。（2）局部性。土地利用总体规划的范围是规划区内全部土地，而土地利用专项规划只是规划区内的部分土地。在一定时期，需要开发、利用、整治和保护的土地只是局部存在的，因而土地利用专项规划是相对规划区内部分土地而言的。当然，土地利用之间是存在着相互联系的，在对局部土地利用进行规划时必须考虑到它与其他土地利用的相互影响。（3）实用性。土地利用专项规划虽然作为土地利用总体规划的组成部分，也具有综合性、战略性和指导性等宏观控制的性质，但其相对土地利用的某一专门方面的问题进行的规划，其规划的内容、措施、解决的土地利用问题都比较详尽，其实用性和可操作性较强。

3、土地利用专项规划的类型（1）基本农田保护区规划基本农田保护区规划必须遵循切实保护耕地、综合协调、双轨并行及区划完整性的原则进行编制。（2）土地整理规划土地整理的范畴从地域表现形态角度可分为农地整理和市地整理。（3）土地复垦规划必须根据因地制宜，同时兼顾生态效益、社会效益和经济效益，综合协调发展来进行土地复垦规划。（4）土地整治规划为使土地资源得以永续利用，人为地创造土地生态良性循环的途径和措施的总体安排。土地整治

类型有水土流失地、盐碱地、沼泽地、风沙地、红黄壤低产地和海涂整治。来源：[www.examda.com](http://www.examda.com) 相关推荐：

[#0000ff>2011土地估价师管理基础与法规辅导26](#) [#0000ff>2011土地估价师管理基础与法规辅导27](#) [#0000ff>2011土地估价师管理基础与法规辅导29](#) [#0000ff>2011土地估价师管理基础与法规辅导30](#)[#ff0000>#000000> 欢迎访问#0000ff>百考试题土地估价师考试网](#) 《 》 《 》 《 》 查看考试资料和试题 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)