

2011土地估价师管理基础与法规辅导30 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_645279.htm

土地规划与其他规划的关系（了解）

1、土地利用总体规划与国民经济发展规划和国土规划的关系 国民经济与社会发展长远规划，是编制土地利用总体规划的依据，土地利用总体规划要实现国民经济与社会发展长远规划提供土地保证。土地利用总体规划确定的土地利用目标、方针、用地指标和用地分区，原则上应适应和服从国民经济与社会发展长远规划。国土规划是最高层次的空间规划，是对整个自然和社会经济资源进行合理开发、利用、整治、保护的宏观规划，为国家制定国民经济发展的中长期计划提供科学依据。其规划对象包括土地、水、矿、气候、海洋、生物等自然资源和社会经济资源在内的全部资源。国土规划也涉及到土地利用问题，但它只提出土地开发、利用的方向和某些主要规划指标，并不具体研究土地利用的结构、布局、各项用地的规模及土地开发、利用、整治和保护的具体措施。可见，土地利用总体规划与国土规划是相互关联而不能相互取代的两项带有宏观战略性的规划。土地利用规划是国土规划的一项专项规划，并对国土规划起反馈作用。

2、土地利用总体规划与农业区划、农业生产远景规划的关系 农业区划是对农业生产空间分布的一种科学分类方法，是对农业地域分异规律的科学论证。它是根据农业生产的条件、特点和方向的类似性划分不同的农业区，为因地制宜地制订农业发展长期计划和年度计划、农业生产远景规划提供依据。农业区划的中心任务是对农业生产进行合理布局，解

决农业生产问题。虽然也涉及土地资源利用问题，但并不涉及对土地利用结构的调整和对各种用地的配置和布局，农业区划的成果可作为土地利用总体规划确定土地利用长远目标、土地利用结构及对各种用地进行配置和布局的依据。农业生产远景规划包括确定农业各部门长期发展方向、指标和要求，农业各部门之间的比例关系，以及与农业发展有关的全部技术、经济组织措施的拟定。土地利用规划以农业生产远景规划为依据，通过合理确定农用地的组成与比例和具体用地配置，以及各种用地的内部规划，使远景规划的各项指标与措施在土地上加以落实。

3、土地利用总体规划与城市规划的关系

城市规划是根据国民经济发展计划，在全面研究区域经济的基础上，根据城市的历史和自然条件确定城市性质和规模及城市各部分的组成，并对各用地种类加以全面组织和合理安排，为生产和生活创造良好环境的形态布局规划。从空间范围看，城市规划是土地利用规划的一个专项规划；从内容、方法和成果看，城市规划和土地利用规划又各成体系，并分别相应由建设部门和土地管理部门负责制定和实施。土地利用规划的范围比城市规划范围大，它要对规划区内全部土地的利用结构及其空间布局（包括城镇体系的用地布局）做出长期的合理安排。城市用地只是土地利用规划中的一种用地类型，城市规划与土地利用规划的关系是点与面、局部与整体的关系。因此，虽然两种规划分别由不同的部门完成，但城市规划中有关城镇体系的用地布局、城市用地规模和用地选择、各项建设用地指标，以及城市发展方向等应当和土地利用规划相协调；同时，土地利用规划也应当考虑城市发展和建设的要求，为城市、村镇的发展建设等创造良

好的用地条件。土地利用计划（了解）1、土地利用计划的概念 土地利用计划是指根据土地利用总体规划和社会经济发展需要，对各类用地数量的具体安排。它是土地利用总体规划的具体实施计划。编制土地利用计划的依据，有国民经济和社会发展规划，国家产业政策、土地利用总体规划、建设用地和土地利用的实际状况等。土地利用计划一般由计划的文字说明和计划指标两部分组成。计划的文字部分是对计划的制定、计划指标、执行要求等所作的具体说明；计划指标则从数量关系上提出用地规模等。土地利用计划指标是土地利用规划目标和任务的具体化及数量表现。土地利用计划指标通常由两部分组成，即有关的用地类型和用地面积数量。

2、土地利用计划编制的主要内容 我国现阶段土地利用计划编制的内容主要包括农用地转用计划、耕地保有量计划和土地开发整理计划等。这些内容主要由下述指标体系构成：

（1）农用地转为建设用地指标。其中重点是耕地转为建设用地的计划指标，包括由国务院批准转用和省级人民政府批准转用两部分耕地占用指标是指令性的，必须特别严格执行。

（2）土地开发整理增加耕地指标。包括开发增加耕地和整理增加耕地两部分。（3）生态退耕指标。指对破坏生态环境开垦、围垦的土地，有计划有步骤地退耕还林、还牧、还湖的面积。

（4）耕地保有量指标。指计划年末耕地保护的实有数量。3、土地利用年度计划编制的任务与管理措施（1）土地利用年度计划编制的任务 《土地管理法》指出，“土地利用年度计划，根据国民经济和社会发展规划、国家产业政策、土地利用总体规划以及建设用地和土地利用的实际状况编制”。由于我国现行编制的土地利用总体规划已对近五年

的土地利用作出安排。也就是说，在编制土地利用总体规划时，已经编制了土地利用中期计划。因此，目前编制土地利用计划实际上就是指编制土地利用年度计划，其具体任务有：

通过编制土地利用年度计划，实现土地利用总体规划的目标和任务。合理确定各类用地的计划指标，调整土地利用结构、规模和速度，促进国民经济均衡协调发展。研究制定用地计划的政策措施，保证计划顺利实施。

（2）土地利用年度计划编制的管理措施

第一、土地利用年度计划的报批管理

县级以上地方人民政府国土资源管理部门会同有关部门，按照国家的统一部署，提出本地的土地利用年度计划建议，经同级人民政府审查后，报上一级人民政府国土资源管理部门。各省、自治区、直辖市的土地利用年度计划建议，应当于每年十月十日前报国土资源部，同时抄报国家发展和改革委员会；国土资源部会同国家发展和改革委员会，在各地和国务院有关部门提出的土地利用年度计划建议的基础上，编制全国土地利用年度计划草案，纳入年度国民经济和社会发展规划草案；国土资源部会同国家发展和改革委员会将土地利用年度计划草案上报国务院，经国务院审定后，下达各地参照执行。待全国人大审议通过国民经济和社会发展规划草案后，按全国人大批准的计划正式执行；地方人民政府国土资源管理部门可以将上级下达的土地利用计划指标分解，经同级人民政府批准后下达。

第二、土地利用年度计划执行情况的考核

县级以上地方人民政府国土资源管理部门应当实行土地利用年度计划台帐管理，对计划执行情况进行登记、统计；上级国土资源管理部门对下级土地利用年度计划执行情况进行考核，土地利用年度计划以每年一

月一日至十二月三十一日为考核年度； 土地利用年度计划执行情况考核结果作为编制下一年度计划的依据。未经批准超计划批地的，已实施征地满两年未供地的和没有完成耕地占补平衡任务的，相应减少下一年度的农用地转用计划指标。

{来源：考{试大} 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28 #0000ff>2011土地估价师管理基础与法规辅导29#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