

2011土地估价师《土地管理基础与法规》精讲5 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_645597.htm

本讲义要点：土地管理的主要内容

土地管理的主要内容

- 1、土地法规与政策的制定 在土地管理中，组织立法和制定综合性政策是行政管理的一项重要内容，主要包括：
 - 1)组织开展土地管理中的重大方针政策和发展战略的调查研究.
 - 2)组织编制土地立法规划，组织拟定土地管理的法律、行政法规草案和行政规章.
 - 3)负责土地管理的法律、法规中的使用解释工作，研究相关法律、行政法规草案与土地管理的法律、法规的协调问题.
 - 4)办理依法由国土资源部受理的行政复议工作.
 - 5)组织开展土地管理的法律、法规的宣传教育工作。
- 2、地籍管理 地籍管理是土地管理的基础，其主要内容有：
 - 1)开展初始土地登记，土地使用权出让、转让、租赁、授权经营及划拨等各类土地权属变更登记，土地使用权出租、抵押登记，土地用途变更登记及其他变更土地登记工作.负责土地证书监管。
 - 2)研究解决历史遗留和新出现的土地权属问题的政策界限，负责确定土地权属，承担调处重大土地权属纠纷.开展土地确权、土地权属纠纷调处工作。
 - 3.开展全国土地资源调查、变更调查及土地条件调查等专项调查工作，负责对土地资源状况进行评价。
 - 4)开展土地利用动态监测，及时提供建设用地规模扩展等监测数据及分析成果.开展土地资源利用现状、土地权属状况及其变更情况的统计工作，及时开展统计分析，提供耕地变化为主的土地资源利用统计数据。
 - 5)建立地籍信息资料公开查询制度及土地登记查证制度.掌握地籍管理工作动态，开展调查研究。 【例

题】()是土地管理的基础。(2002年土地管理基础试题) A.地籍管理 B.地价管理 C.土地执法监察 D.农地用途管制 答案

: A 解析:地籍管理是土地管理的基础。3、土地规划和土地用途管制 在土地管理中,编制土地利用总体规划与计划是土地管理的一个重要内容。土地利用总体规划与计划的具体内容是:研究全国和重点地区国土综合开发的政策措施,编制全国性及区域性的国土规划和各级土地利用总体规划.拟定土地供应政策.指导、审查和编制基本农田保护规划、土地复垦规划、土地整理规划、未利用土地开发规划等专项规划。4、耕地保护 国土资源管理的根本目的,就是保护和合理开发利用资源。土地管理的核心问题之一就是保护耕地。耕地保护的内容包括:1)拟定实施耕地特殊保护、耕地占补平衡、土地整理和复垦的政策.分析耕地增减动态,研究制定宏观调控和加强的措施。2)依据土地利用总体规划及专项规划,推进基本农田保护、土地开发、土地整理和土地复垦监督等工作。3)拟定基本农田保护区的技术和方法,制定基本农田保护管理制度和措施。4)对已批准的各类建设项目涉及占用耕地的占补平衡措施的审核和监督检查工作5)依据耕地数量变化情况的监测结果,对耕地总量减少的地区,提出限期采取补足措施的建议,并监督实施和组织验收。5、农地转用和土地征收征用 农用地转用是现状的农用地按照土地利用总体规划和国家规定的批准权限报批后转变为建设用地的行为。又称为农用地转为建设用地。1)拟定农地转用管理办法,拟定农地转用审查报批管理制度和工作程序.拟定征地管理的有关政策和办法.拟定建设项目征用土地的审查报批管理办法。2)承办需报上级政府或主管部门批准的农用地转用、征地和

土地开发的审查、汇总、报批工作。3)指导征地制度改革，依法推行统一征地制度，规范征地程序和办法拟定征地补偿费用计算、使用和管理办法。

6、土地供应和市场管理

土地供应和市场管理是土地管理的重要内容。其主要内容有：

- 1)制定地价体系和地价管理制度，开展土地分等定级、基准地价、标定地价和地价指数的评定与监测。
- 2)制定建设用地供地标准和建设用地审查报批管理办法，指导和规范国有建设用地的供应。
- 3)制定并组织实施土地使用权出让、转让、出租、抵押、作价出资等管理办法和地产交易规则，规范土地市场，完善市场体系。
- 4)负责公布土地市场运行动态，预测土地市场发展趋势，研究和提出调控土地市场的措施。
- 5)制定划拨国有土地使用权目录并组织实施，制定划拨国有土地使用权转让、出租、抵押及改变用途的政策和管理办法。
- 6)制定乡(镇)村用地管理办法，指导集体非农建设用地管理及审批工作，指导各地制定乡镇各类建设用地标准、占地补偿办法及补偿标准，制定和组织实施农村集体土地使用权流转办法，制定鼓励城乡集约利用建设用地的政策和管理办法。

7、土地执法与监察

土地执法监察是实现国家土地管理职能，保证土地管理法律法规全面实施的基本途径，其具体内容包括：

- 1)监督检查土地管理法律、法规的贯彻执行情况。
- 2)受理对土地违法行为的检举、控告。
- 3)调查土地违法案件。
- 4)受理不服土地行政处罚决定申请复议的案件。
- 5)指导、监督检查下级土地管理部门的土地监察工作。
- 6)协助有关部门调查处理土地行政管理人員在依法执行职务时遭受打击报复的案件。

【例题】土地执法与监察的具体内容包括()等。

A.监督检查土地管理法律、法规的贯彻执行情况
B.受理对土地违法行为的

枪举、控告 C.调查土地违法案件 D.受理不服土地行政处罚决定申请复议的案件 答案：ABCD请访问百考试题网站<http://www.233.com>相关推荐：#0000ff>2011土地估价师《土地管理基础与法规》精讲6#0000ff>2011土地估价师《土地管理基础与法规》精讲7#ff0000>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