

2012土地估价师考试：土地分类概述 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_2012_E5_9C_9F_E5_9C_B0_c51_645767.htm

从我国的实际情况出发，同时借鉴国外一些发达国家的经验，国家《土地管理法》科学地将我国土地分为三大类，即根据土地利用总体规划，将土地分为农用地、建设用地和未利用地。土地分类是指在研究分析各类土地的特点及它们之间的相同性和土地的性状、地域和用途等方面存在的差异性的基础上划分土地类型。土地分类成果可直接用于生产和土地科学的研究。土地分类的目的，主要是为了掌握土地资源状况，识别土地资源的特性、功能和用途，以便合理地利用土地资源。土地不仅具有自然特性，还具有社会经济特性。根据土地的特性及人们对土地利用的目的和要求不同，形成了不同的土地分类系统。按照不同的目的和要求，有不同的土地分类。我国的土地目前大致有三种分类：（1）依据土地的自然属性分类，如地貌、植被、土壤等。这种分类体系称为土地自然分类系统，又可称为土地类型分类体系。（2）依据土地的经济属性分类，如生产力水平、土地质量、权属等。这种分类体系称为土地评价分类系统，又称土地生产潜力分类体系。（3）依据综合特性分类，包括自然属性、经济属性和其他因素。这种分类体系称为土地利用分类系统。我国土地分为三大类。从我国的实际情况出发，同时借鉴国外一些发达国家的经验，国家《土地管理法》科学地将我国土地分为三大类，即根据土地利用总体规划，将土地分为农用地、建设用地和未利用地。《土地管理法》定义：“农用地是指直接用于农业生产的土地，包

括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等；建设用地是指建造建筑物、构筑物的土地，包括城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地等；未利用地是指农用地和建设用地以外的土地。”我国的土地分类体系有一个不断发展、完善的过程。我国1984年发布的《土地利用现状调查技术规程》规定了土地利用现状分类及含义，土地利用现状调查和集体土地所有权调查应用的是土地利用现状调查的土地分类体系。1989年9月发布的《城镇地籍调查规程》规定了《城镇土地分类及含义》，城镇地籍调查及村庄地籍调查应用的是城镇土地分类体系。随着社会主义市场经济的发展和新修订的《土地管理法》的颁布实施，为适应经济发展和法律的要求以及科学实施全国土地和城乡地政统一管理需要，需要进一步明确农用地、建设用地和未利用地的范围，对原有土地分类体系进行适当调整和衔接。为此，在研究、分析两个现行土地分类基础上，国土资源部于2001年8月21日下发了“关于印发试行《土地分类》的通知”，制定了城乡统一的全国土地分类体系，并于2002年1月1日起在全国试行。2007年9月3日，国家质量监督检验检疫总局和国家标准化管理委员会联合发布了《土地利用现状分类》，标志着我国土地资源分类第一次拥有了全国统一的国家标准。《土地利用现状分类》国家标准确定的土地利用现状分类，严格按照管理需要和分类学的要求，对土地利用现状类型进行归纳和划分。一是区分“类型”和“区域”，按照类型的唯一性进行划分，不依“区域”确定“类型”；二是按照土地用途、经营特点、利用方式和覆盖特征四个主要指标进行分类，一级类主要按土地用途

，二级类按经营特点、利用方式和覆盖特征进行续分，所采用的指标具有唯一性；三是体现城乡一体化原则，按照统一的指标，城乡土地同时划分，实现了土地分类的“全覆盖”。这个分类系统既能与各部门使用的分类相衔接，又与时俱进，满足当前和今后的需要，为土地管理和调控提供基本信息，具有很强的实用性。同时，还可根据管理和应用需要进行续分，开放性较强。本分类系统能够与以往的土地分类进行有效衔接。《土地利用现状分类》国家标准采用一级、二级两个层次的分类体系，共分12个一级类、56个二级类。其中一级类包括：耕地、园地、林地、草地、商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地、特殊用地、交通运输用地、水域及水利设施用地、其他土地。例题：下列关于现行《土地利用现状分类》，表述正确的是（ ）。A . 采用一级、二级两个层次的分类体系 B . 采用一级、二级、三级三个层次的分类体系 C . 共分56个一级类、12个二级类 D . 共分12个一级类、56个二级类、78个三级类 E . 共分12个一级类、56个二级类 答案：AE 解析：《土地利用现状分类》国家标准采用一级、二级两个层次的分类体系，共分12个一级类、56个二级类。编辑推荐：#0000ff>2011年土地估价师考后真题及答案交流专区 #0000ff>2011年全国土地估价师成绩查询通知 #0000ff>2011年土地估价师管理基础与法规部分真题（网友回忆）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