

土地管理基础与法规：土地使用权划拨管理 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__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_AE_A1_E7_c51_645771.htm 土地使用权划拨管理

一、土地使用权划拨的概念 《中华人民共和国房地产管理法》第二十二规定：土地使用权划拨，是指县级以上人民政府依法批准，在土地使用者缴纳补偿、安置等费用后将该幅土地交付其使用，或者将土地使用无偿交给土地使用者使用的行为。其主要特点如下：(1)以划拨方式取得土地使用权的，没有期限的规定。(2)以划拨方式取得土地使用权的，不得从事转让、出租、抵押等经营活动。如果需要转让、出租、抵押的，应当办理土地出让手续或经政府批准。土地使用者不使用土地时，由政府无偿收回。(3)划拨土地使用权用途不得改变，要改变须经批准。(4)以划拨方式取得土地使用权的，包括土地使用者缴纳拆迁安置、补偿费用(如城市的存量或集体土地)和无偿取得两种形式。(5)取得划拨土地使用权，必须经过县级以上人民政府核准并按法定的程序办理手续。

例题：划拨土地是指国家将国有土地使用权无偿交给建设用地单位使用。(W) 例题：取得划拨土地使用权，必须经过(A)核准并按法定的程序办理手续。 A. 县级以上人民政府 B. 省级人民政府 C. 县级以上土地行政主管部门 D. 国务院

例题：以划拨方式取得土地使用权的，从事转让、出租、抵押等活动必须(A)。 A. 办理出让手续或经政府批准保留划拨土地使用权 B. 办理出让手续 C. 报政府批准，保留划拨土地使用权 D. 以上答案都不对

例题：划拨土地使用权的取得包括土地使用者缴纳拆迁安置和土地补偿费及(D)两种形

式。 A . 合作经营 B. 有偿划拨 C . 作价入股 D . 无偿取得

二、 划拨土地使用权的适用范围

根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》的规定，下列建设用地可由县级以上人民政府依法批准划拨：(1)国家机关用地和军事用地；(2)城市基础设施用地和公益事业用地；(3)国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地；(4)法律、行政法规规定的其他用地。需要说明的是，并不是上述所有的项目一律按划拨方式供地，而只是这些项目中政府认为应当予以扶持，并给予政策上优惠的，经过批准可以采用划拨方式提供土地使用权。

例题。根据《土地管理法》、《城市房地产管理法》有关规定，下列建设用地可以由县级以上人民政府依法批准划拨的是(ABCD)。

A. 国家机关用地和军事用地 B . 城市基础设施用地和公益事业用地 C. 国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地 D . 法律、行政法规规定的其他用地

三、 划拨土地使用权的管理

(一) 划拨土地使用权的用途限定

土地使用者必须严格按照《国有土地划拨决定书》和《建设用地批准书》中规定的划拨土地面积、土地用途、土地使用条件等内容来使用土地，不得擅自变更。确需改变土地建设用途的，应当经土地行政主管部门同意，报原批准用地的人民政府批准。建设用地经批准后，因某些情况的变化，确属必须对批准文件规定的用途作某些调整时，应向市、县人民政府土地行政主管部门提出申请。土地行政主管部门经审查后，如果认为改变的土地用途仍符合规划并允许改变的，报经原批准用地机关批准，由市、县人民政府土地行政主管部门与土地使用者重新确定土地使用条件。如果原来是划拨土地使用权要变更为有偿使用的，应当按国

有土地有偿使用的有关规定办理有偿使用手续，签订土地有偿使用合同，补缴土地有偿使用费。在城市规划区范围内，土地的用途应当符合城市规划。建设项目用地审批前，市、县人民政府城市规划主管部门应当对下列事项提出书面意见，作为土地使用权划拨的依据之一：(1)项目的性质、规模和期限；(2)城市规划设计条件；(3)城市基础设施和公用设施的建设要求；(4)基础设施建成后的产权界定；(5)项目拆迁补偿、安置要求。此外，在城市规划区范围内改变土地用途的，报批前，也应当先经城市规划行政主管部门同意。土地行政主管部门再根据土地管理的要求，报人民政府批准。

(二)划拨土地使用权流转管理 符合下列条件的，经市、县人民政府批准，其划拨土地使用权可以转让、出租、抵押：(1)领有国有土地使用证；(2)具有合法的地上建筑物、其他附着物产权证明；(3)依照法律规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县人民政府交付土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金。例题：划拨土地使用权符合(ACD)条件的，经县人民政府批准，可以转让、出租、抵押。 A. 依照法律规定签订土地使用权出让合同，交付土地使用权出让金 B. 依照法律规定签订土地使用权转让合同，交付土地使用权出让金 C. 领有国有土地使用证，具有合法的地上建筑物、附着物产权证明 D. 不办理出让手续，转让方将土地使用权流转所获得的土地收益上缴国家

(三)划拨土地使用权的收回 1. 收回的条件 (1)公共利益需要使用该划拨土地。原土地使用者可以得到适当的补偿。(2)由于实施城市规划和进行旧城改造，需要调整使用土地。(3)因单位撤销、迁移等原因，不再需要使用该划拨土地的，该土地必须由

国家收回。同时，因划拨土地不是有偿使用的，土地不予补偿。如果原土地使用单位需要将该划拨土地和地上建筑物转让，对该土地则按有偿使用的办法进行处理，应当补办出让手续，补交土地有偿使用费。(4)公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。

2. 收回国有土地使用权的批准权限 一般说来，划拨土地使用权的收回应由收回单位提出收回国有土地使用权的方案。如果是单独批准收回土地使用权的，应当报原批准用地的机关批准。如果是为公共利益等建设项目用地收回的，应当在报批建设项目用地的同时，报送收回国有土地使用权的方案，经依法批准，由当地人民政府土地行政主管部门实施。

例题：划拨土地使用权的收回，应当报(C)批准。A. 省级人民政府 B. 国务院 C. 原批准机关或又批准权的人民政府 D. 国土资源部

例题：划拨土地使用权的收回存在以下几种情况(ABC)。A. 单位撤消后不再使用 B. 公共利益需要 C. 公路、铁路经核准后报废 D. 转变用途

相关推荐：
#0000ff>2011年土地管理基础知识试题及答案汇总
#0000ff>2011年土地估价师管理基础辅导汇总 #ff0000>欢迎进入百考试题土地估价师考生交流专区 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