

2012年土地估价相关知识精选答疑 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_B9_B4_E5_9C_9F_c51_645863.htm #ff0000>土地估价师考试应用平台，助您成功通过考试

问题1：已知一劣等地的个别生产价格每千克0.8元，追加投资100元带来的产量增量为300千克，假设平均利润率为25%，则追加投资产生的绝对地租是（ ）。以上这题该如何计算？解答：农业资本的有机构成低于社会平均资本的有机构成，使得农产品能够按照高于生产成本的产品的价值所决定的市场价格出售，并获得相应的超额利润。级差地租是农产品价格高于生产价格的余额。追加投资的个别生产成本 $100/300=0.3$ 元/千克 个别产品的利润：个别生产价格-生产成本 $0.8-0.3=0.5$ ；追加投资的利润： $0.5 \times 300=150$ ，追加投资的利润率 $150-100/100=50\%$.超额利润率

： $50\%-25%=25\%$ ， $100 \times (1+25\%)=125$ 元。问题2：全国土地日是如何确定的？是每年的哪一天？解答：“全国土地日”是每年的6月25日。1986年6月25日，第六届全国人民代表大会第十六次常务委员会审议通过，并颁布了《中华人民共和国土地管理法》。在庆祝该法颁布5周年之际，为了深入宣传土管法，坚定不移地贯彻土地基本国策，增强全社会的土地资源紧缺意识，进一步加强我国的土地管理工作，1991年5月24日国务院第83次常务会议决定，把每年的6月25日定为“全国土地日”。

问题3：请问哪些土地属于全民所有即国家所有？解答：下列土地属于全民所有的土地：1、城市市区的土地；2、农村和城市郊区中已经依法没收、征收、征购为国有土地；3、国家依法征用的土地；4、依法不属于集体所

有的林地、草地、荒地、滩涂及其他土地；5、农村集体经济组织全部成员转为城镇居民的，原属于其他成员集体所有的土地；6、因国家组织移民、自然灾害等原因，农民成建制地集体迁移后不再使用的原属于迁移农民集体所有的土地。

问题4：请问老师什么情况下可无偿收回土地使用权？
回复：无偿收回土地使用权是指县级以上人民政府和农村集体经济组织依照法律规定，无偿收回用地单位或个人的土地使用权的行为。无偿收回国有土地使用权主要有以下几种情况：
1、经批准非农业建设占用耕地连续两年未使用的；
2、以出让方式取得土地使用权进行房地产开发，满两年未动工开发的；
3、土地出让等有偿使用合同约定的使用期限届满，土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的；
4、因单位撤销、迁移等原因，停止使用原划拨的国有土地的；
5、公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。

无偿收回农民集体土地所有权主要有以下几种情况：
1、不按批准的用途使用土地；
2、因撤销、迁移等原因停止使用土地的。

问题5：什么是占用耕地补偿制度？
回复：占用耕地补偿制度是指非农业建设项目经批准占用耕地的，要按“占多少，补多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占耕地数量和质量相当的耕地，没有条件开垦或开垦的耕地不符合要求的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地的制度。实行这一制度的目的是防止耕地大量减少，有效保护耕地。任何单位和个人占用耕地都必须严格履行补偿耕地的义务。

问题6：什么是耕地总量动态平衡？
回复：在我国未来实施社会经济可持续发展战略的过程中，为满足国民经济发展和人的需求的不断增长，在相当长的

时期内，耕地的数量和质量都应不断提高，达到耕地的数量上和质量上的动态平衡。所以耕地总量动态平衡是指在满足人口及国民经济发展对耕地数量和质量需求不断增长的情况下，耕地数量和质量供给与需求的动态平衡。 相关信息：
#0000ff>2012年全国土地估价师考试报名通知 #0000ff>2012年土地估价师管理基础与法规精选练习 #0000ff>百考试题全国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