

2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(9)经济师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/646/2021\\_2022\\_2010\\_E5\\_B9\\_B4\\_E4\\_B8\\_AD\\_c49\\_646633.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c49_646633.htm)

国有建设用地使用权划拨和有偿使用

1.国有建设用地使用权划拨

1.1 划拨的含义 国家无偿无期限地将国有建设用地使用权让渡给土地使用者的一种行为 划拨的最低权限在县级人民政府。

1.2 划拨的范围 国家机关用地和军事用地 城市基础设施用地和公益事业用地 国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地 法律、行政法规规定的其他用地（主要指特殊用地）

1.3 划拨程序 申请（设计任务书 + 年度基本建设计划 + 建设用地规划许可证） 审批 拨地 发证

1.4 划拨土地使用权的管理 划拨建设用地使用权转让、出租、抵押的条件 土地使用者为公司企业、经济组织和个人 有国有土地使用证 具有地上建筑物的合法的产权证明 划拨土地转让（两种方式） 受让方办理土地出让手续，缴纳出让金 不办理出让手续，转让方将所获收益中的土地收益上缴国家 划拨土地出租 划拨土地地上建筑物出租的，应将租金中所含的土地收益上缴国家 划拨土地抵押 房地产抵押的，抵押金额不应包括土地价格 因抵押权实现造成土地使用权转移的，办理出让手续并补交地价 未经批准擅自转让、出租、抵押划拨建设用地的 政府可以依法没收其非法收入，并根据情节处以罚款 凡上缴土地收益的土地（未办理出让手续的），仍按划拨土地进行管理

【例题单选题】【2008年真题】下列各项目的建设用土地使用权，不属于划拨范围的是（ ）。 A.汽车加油站 B.地税局机关 C.城市绿地 D.街心公园 [答案]A [解析] 本题考查划拨用地范围。A汽车加油站是商业性经营项目，

不能以划拨方式得到用地。 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](http://www.100test.com)