

土地估价师土地管理基础辅导(十三) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/84/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_84451.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_84451.htm) 第二节耕地保护措施

一、坚持土地用途管制制度 土地用途管制制度是《土地管理法》确定的加强土地资源管理的基本制度。通过严格按照土地利用总体规划确定的用途和土地利用计划的安排使用土地，严格控制占用农用地特别是耕地，实现土地资源合理配置，合理利用，从而保证耕地数量稳定

二、强化耕地占补平衡管理 耕地占补平衡制度，是保证耕地总量不减少的重要制度 推广实行建设占用耕地与补充耕地的项目挂钩制度，切实落实补充耕地的责任、任务和资金；加强按项目检查核实补充耕地情况，确保建设占用耕地真正做到占一补一；推进耕地储备制度的建立，逐步做到耕地的先补后占；强化耕地的占补平衡管理，这是耕地保护的最有效途径之一。

三、严格耕地保护执法

四、严格执行城市用地规模审核制度 严格控制城镇用地规模，实行用地规模服从土地利用总体规划、城镇建设项目服从城镇总体规划的“双重”管理，充分挖掘现有建设用地潜力，逐步实现土地利用方式由外延发展向内涵挖潜转变，才能切实保护城郊结合部的耕地资源。

五、建立有效的土地收益分配机制 建立有效的土地收益分配机制，关键是要认真执行和落实《土地管理法》有关规定，确保新增用地的有关费用按标准缴足到位，使新增用地特别是占用耕地的总费用较以往真正有大幅度的提高，从而抑制整个建设用地的扩张。因此，一是要严格执行《土地管理法》确定的征地费用标准和耕地开垦费标准；二是要执行好财政部与国土资

源部联合发布的《新增建设用地土地有偿使用费收缴使用管理办法》，确保足额、及时收缴；三是要建立保护耕地利益奖惩和补偿制度。

### 六、建立耕地保护动态监测系统

首先应着眼于地面人工监测系统，主要是：加强完善土地变更登记，及时汇总，及时输入，这是信息库更新的重要来源；建立合理的观察网，进行定期观察或定点固定观察；建立自上而下校核和自下而上反馈的信息传输体系，以便不断地获取和检验信息。同时，应充分应用现代遥感等高新技术，及时监测耕地变更状况，尤其是城市周围的耕地利用情况，为耕地保护决策和执法检查提供科学依据。

### 七、引入耕地保护的社会监督机制

### 第三节 农用地转用管理

#### 一、农用地转用的概念

##### 1. 农用地的概念与分类

农用地是指直接用于农业生产的土地。农用地可分为：耕地、园地、林地、牧草地、农田水利用地、养殖水面等。

##### 2. 农用地转用

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。农用地转用是《土地管理法》重要的内容，也是在市场经济条件下，许多国家控制建设用地增长，保护农用地尤其是耕地普遍采用的手段。

例题：判断题：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。(R)

例题：判断题：. 农用地是指直接用于农业生产的土地，包括耕地、园地、林地、牧草地、农田水利用地、养殖水面等。(R)

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)