

土地估价师土地管理基础辅导(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_84463.htm

第三章 土地利用规划管理 重点难点 土地利用总体规划的评审,报批与修编 内容讲解

第三章 土地利用规划管理 第一节 土地利用与土地利用规划

一、土地利用的涵义 土地利用是指人类通过特定的行为，以土地为劳动对象(或手段)，利用土地的特性，获得物质产品和服务，以满足自身需要的经济活动过程。 例题：判断题

：土地利用是指人类通过特定的行为，以土地为劳动对象(或手段)，利用土地的特性，获得物质产品和服务，以满足自身需要的经济活动过程。 [r]就社会关系而言，土地利用反映了人与人，人与地的种种关系，决定着人们在生产生活过程中所建立的社会关系和利益分配机制。 土地的生产性利用，是把土地作为主要生产活动。 资料 and 劳动对象，以生产生物产品或矿物产品为主要目的的利用。 土地的非生产利用，则主要利用土地的空间和承载力。

二、土地合理利用的准则 土地利用的目标是合理利用有限的土地资源，其衡量标准如下：

1. 是否在土地利用中取得最大的经济效益 一部 2. 是否在土地利用中取得最佳的生态效益 3. 是否最大限度地满足了人们日益增长的物质和文化需要。

三、影响土地利用的因素 1. 自然因素.土地利用直接受制于自然因素的影响。 2. 经济因素.因素决定了不同土地利用的物质基础，而不同的经济因素则决定了土地利用的方式、结构及如何利用。 经济因素包括经济发展水平、产业结构、投入水平等。 3. 社会因素.制度、人口、法规、政策、教育、技术乃至风俗和宗教都对土地

利用构成较大的影响。其中，土地制度、人口和国家政策对土地利用的影响尤其明显。

四、土地利用规划的概念

土地利用规划是指人们为了改变并控制土地利用方向，优化土地利用结构和布局，提高土地产出率，根据社会发展要求和当地自然、经济、社会条件，对一定区域范围内的土地开发、利用、整治、保护所作出的具体部署和安排。

五、土地利用规划的作用

土地利用规划作用主要表现在对土地利用的控制、协调、组织和监督四个方面。

1. 控制.为了保持人口与土地，特别是人口与耕地的平衡关系，国家必须通过土地利用规划，控制部门、行业的用地结构和规模，对土地利用实行有效的控制。
2. 协调.通过土地利用规划，一方面实现区域内人口、资源、环境的和谐统一；另一方面通过对区域内国民经济各部门、各行业用地量的合理分配，解决国民经济各部门、各行业土地需求的矛盾，保证各产业之间的协调发展。
3. 组织.组织土地利用是土地利用规划最基本的功能。
4. 监督.以土地利用规划为依据，对各部门的土地保护、利用、开发等情况进行监督和检查，以保证土地资源的合理利用。

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