

土地管理课件与作业(8) 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_E7_AE_A1_E7_c51_84503.htm 内容提要：第五章 建设用地管理 第五节 建设用地征用管理 第六节 土地使用权划拨管理 第七节 农村集体建设用地的管理 重点难点：掌握征用土地的概念、审查、特征、划拨土地使用权的概念、适用范围、征地补偿费的支付和管理、征地方案的编制等内容，内容讲解：建设用地管理 第五节 建设用地征用管理 一、国家建设征用土地的概念 征用土地就是国家为了公共利益的需要，依法将集体所有的土地转变为国有土地的强制手段。征用土地具有以下特征：（1）征地是一种政府行为，是政府的专有权利（2）必须依法批准；（3）补偿性。要向被征用土地的所有者支付补偿费，造成劳动力剩余的必须予以安置；（4）强制性。（5）权属转移性。（6）征地行为必须向社会公开，接受社会的公开监督。二、征用土地的审批 征用土地实行国务院和省级人民政府两级审批制度。国务院的批准权如下：（1）基本农田；（2）基本农田以外的耕地超过35hm²的；（3）其他土地超过70hm²的。其他的用地由省、自治区、直辖市人民政府批准，报国务院备案。在征用土地的审批中，要征用农用地，首先要办理农用地转用，或同时办理农用地转用审批。例题．征用土地需要国务院审批的有(AC)。A. 占用基本农田2亩 B．其他土地1000亩 C. 基本农田以外耕地600亩 D．未利用土地700亩 例题。征用土地，需要由国务院批准的是(ACD)。A. 基本农田 B．基本农田以外耕地达到35公顷的 C. 其他土地超过70公顷的 D．基本农田以外耕地超过35公顷的 三、征用

土地的补偿和安置 征用土地的补偿和安置包括土地补偿、安置补助以及地上附着物和青苗的补偿等。(一)土地补偿费 1 . 土地补偿费的概念 土地补偿费是国家建设征用土地时，为补偿被征地和原土地使用单位的经济损失而向其支付的款项。其实质是对农民在被征用的土地上的长期投工和投资的补偿。 例题 . 土地补偿费的实质是(C)。 A . 土地的市场价格 B . 土地使用权的出让价格 C. 对农民在被征用的土地上的长期投工和投资的补偿 D . 完全的地价 2 . 土地补偿费的计算 征用耕地的补偿费为该耕地征用前三年平均年产值的6-10倍。按照上述标准支付土地补偿费，尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省、自治区、直辖市人民政府批准，可以增加安置补助费。但是土地补偿费和安置费的总和不得超过土地被征用前三年平均年产值的30倍。国务院根据社会、经济发展水平，在特殊情况下，可以提高征用耕地的土地补偿费和安置补助费的标准。 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