

土地管理课件与作业(7) 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_84505.htm 内容提要：第五章 建设用地管理 第一节 建设用地的概念与分类 第二节 建设用地管理的原则与内容 第三节 建设用地的供应方式与政策 第四节 建设用地审批制度 重点难点：1.建设用地的基本含义和主要内容 2.建设用地管理的基本原则和主要任务 3.建设用地审批权限，审批手续，项目用地审批 内容讲解：建设用地管理 第一节 建设用地的概念与分类 一、建设用地的概念 建设用地是指建造建筑物、构筑物的土地，包括城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地等。建设用地利用的结果，基本上是以非生态附着物的形式。农业用地则主要是依赖于土地的肥力。 二、建设用地的分类 1．按附着物的性质分类，可分为：(1)建筑物用地。建筑物是指人们在内进行生产、生活或其他活动的房屋或场所。(2)构筑物用地。构筑物是指人们一般不直接在内进行生产、生活或其他活动的建筑物。建筑物和构筑物又统称建筑， 2．按建设用地的利用方式分类，可分为：(1)城乡住宅和公共设施用地。(2)工矿用地。(3)交通水利设施用地。(4)旅游用地。(5)军事设施用地。(6)其他建设用地。 3．按土地所有权分类，可分为：(1)国有建设用地。指属于国家所有即全民所有的用于建造建筑物构筑物的土地，包括城市市区的土地、铁路、公路、机场、国有企业、港口等国家所有的建设用地。(2)集体所有建设用地。包括农民宅基地、乡(镇)村公共设施、公益事业、乡村办企业使用农民集体所有土地中

的建设用地。4. 按建设用地的用途分类，可分为：(1) 建设用地指一切非农业用途的建设用地，主要包括以下三类：城镇、工矿、村庄用地；交通用地；乡镇企业、农村作坊、机械化养殖场、采矿区、废石场、垃圾堆场等。(2) 农业建设用地指直接用于农业生产需要或规定用于农业生产配套的工程用地，如作物的暖房、育秧室、农用水泵、农用道路等建设所需使用的土地。5. 按建设用地的规模分类，可分为：(1) 大型项目建设用地根据规定的建设规模 and 建设投资确认为大型项目进行建设所需要使用的土地。(2) 中型项目建设用地根据规定的建设规模 and 建设投资确认为中型项目进行建设所需要使用的土地。(3) 小型项目建设用地根据规定的建设规模 and 建设投资确认为小型项目进行建设所需要使用的土地。6. 按建设用地的状况分类，可分为：新增建设用地，指新近某一时点以后由其他非建设用地转变而来的建设用地；存量建设用地，指新近某一时点以前已有的建设用地。这两类建设用地在进入市场交易过程中，有不同的方式和审批要求。7. 按建设用地的使用期限分类，可分为：永久性建设用地是指建设用地一经使用后就不再恢复原来状态的 land；临时建设用地是指在实施过程中，需要临时性使用的土地。例题下列关于建设用地的分类说法正确的是()。A. 按附着物的性质分为建筑物用地和构筑物用地 B. 按建设用地状况可分为新增建设用地和存量建设用地 C. 按所有权不同可分为国有建设用地和全民所有建设用地 D. 按用途可分为农业建设用地和非农业建设用地 答案：A.B.D. 三、建设用地的特征 承载性与非生态利用性 2. 土地利用逆转相对困难 3. 土地利用的集约性:农用地或未利用地变为建设用地后，就

具有利用的高度集约性和资金的高密性，可以产生更高的经济效益。

4. 区位选择的重要性:在建设用地的选择中，区位起着非常重要的作用。区位具有相对性，一是对一种类型的用地来说是优越的区位，对另外一种用地来说则不一定。二是区位的优劣可以随着周围环境的改变而改变 例题：. 建设用地区位的相对性是指()。 A. 区位的优劣可以随着土地用途的改变而改变 B. 区位的优劣可以随着周围环境的改变而改变 C. 区位对建设用地起着非常重要的作用 D. 以上答案都正确 答案：A.B. 例题：建设用地区位的优劣可以随着周围环境和土地用途的改变而改变，这就是土地区位的相对性。

(r) 5. 无限性与再生性 建设用地的再生性是指建设用地能够从现有的建设用地即存量建设用地中经过再开发重新获得。

6. 空间性与实体性 建设用地是整个建筑工程的一部分，建设用地的空间立体利用对于高效利用土地、节约用地，都是很有成效的。建设用地的实体性是指建设用地具有固定的形状，是一个工程实体，一旦形成就能直接为人类建设活动服务。

第二节 建设用地管理的原则与内容 一、建设用地管理的概念 建设用地管理是土地利用管理的重要内容，它是指国家调整建设用地关系，合理组织建设用地利用而采取的行政、法律、经济和工程的综合性措施。所谓调整建设用地关系是指建设用地权属的确立与变更，以及理顺和协调在解决建设用地的分配和再分配过程中，所产生的各种关系。建设用地权属的确立与变更是指国有土地使用权和集体土地使用权的确立与变更，一般是通过土地征用、划拨、城镇国有土地使用权出让、转让以及集体土地使用权的转移来实现的。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

