

土地估价师笔记:土地管理概述第一章 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_84518.htm

第二节 土地资源构成及特点

一、土地资源构成及分布：我国陆地面积占世界陆地面积的6.4%，世界第三位。（一）按地形特征分类：

平原：占全国土地面积的12%，三大平原：东北、华北、长江中下游。高原：26%，四大高原：内蒙古、云贵、黄土、青藏。山地：33%。盆地：19%，四大盆地：四川、准葛尔、塔里木、柴达木。丘陵：10%，四大丘陵：山东、江南、闽浙、两广。

（二）按土地用途分类：耕地：130万平方公里，14%，世界耕地面积的10%不到。园地；林地；

牧草地；居民点、工矿用地；交通；水域；未利用地。二、我国土地资源特点：

土地面积绝对数量大，相对数量小；后备土地资源有限；土地类型多样，山地多于平地；农地分布不均匀；森林覆盖率低；土地质量较差；

水土资源不平衡。第三节 土地管理的内涵与原则

一、（一）土地管理：国家综合运用行政、经济、法律、技术等手段，为维护土地所有制，调整土地关系、合理组织土地利用，而进行的计划、组织、指挥、协调、控制等综合性活动。

本质：国家对土地的行政管理。土地管理具有：鲜明的阶级性。土地管理的基础：地籍管理。（二）土地管理具有

两重性：自然、社会属性。1、土地管理的主体：各级政府的土地主管部门、公务员。从享有、具体行使行政权力的角度分为：

政府；土地行政主管机关；行政首长；公务员。2、土地管理的对象：土地保护、开发利用活动中的

社会公共事务。自然载体：土地，社会载体：社会组织、个人，分五类：经济；社会；新闻；科教文卫组织；公民。

三、我国土地管理的职能：通过行政法规、法规性文件对土地管理主体行使行政职权设定标准，使主体能够在法定的职权范围内，实施各项土地管理活动。

四、土地管理的基本原则：整体、责任、法制、协调；利益、效率、民主化。

土地管理的总目标：充分、合理利用土地，切实保护耕地。

第四节 土地制度与政策 土地政策的基础：土地制度；土地制度的具体体现：土地政策。

一、（一）土地制度：在特定的社会条件下土地关系的总称，是一个国家人地关系的法定结合形式。包括：

土地所有制：人们在一定社会经济条件下拥有土地的经济形式。是土地制度的核心，是土地关系的基础。土地所有制的法律体现形式土地所有权。土地所有制是社会制度的根本制度之一。

土地使用制：对土地使用的程序、形式、条件的规定，是土地制度的另一个重要组成部分。

土地管理制：国家对全国或某一区域的土地，在宏观上进行监督、管理、调控的机制、制度、手段的综合。实施单位：中央、各级地方政府。

（二）我国现行的土地所有制形式分为：

全民所有制，具体采取的是国家所有制的形式。

集体所有制，具体采取的是集体经济组织所有制的形式。

集体所有的土地：农村、城市郊区的土地（除由法律规定属于国家所有的以外）；宅基地、自留地、自留山。

国家所有的土地：城市土地；矿藏、水流、森林、山岭、草原、滩涂等自然资源（法律规定属于集体所有的除外）；农村中的国有土地还有：名胜古迹、自然保护区等特殊土地（不包括区内集体所有的土地）；国家、国营农林渔场拨给国

家机关、部队、学校、非农业企业、事业单位使用的土地；
国家拨给农村集体、个人使用的国有土地。集体所有的土地依法属于农民集体所有的，其经营、管理单位：村集体经济组织、村民委员会；已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的，其经营、管理单位：村内农村集体经济组织、村民小组；已经属于乡镇农民集体所有的，其经营、管理单位：乡镇农村集体经济组织。现行土地使用制的基本格局：
现行城市土地使用制：在不改变土地所有权归国家所有的情况下，国家可采用拍卖、招标、协议的方式将土地的使用权有偿、有限期地出让；土地使用者在使用年限内可以将土地使用权依法转让、出租、抵押、用于其他经济活动，其合法权益受国家法律保护；土地使用权期满，土地连同地上的建筑物由政府无偿收回；需要继续使用的可以申请续期，申请批准后，期限可以延长，同时按当时市场行情补交出让金；在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，国家可以依照法律程序提前收回，并根据已经使用的年限，开发、利用土地的实际情况给予相应的补偿。
现行农村集体土地使用制：家庭联产承包责任制。农民集体所有的土地由本集体经济组织的成员承包经营，从事种植业、林牧渔业生产，承包经营期限为30年。在土地承包经营期限内，对个别承包经营者之间承包的土地进行适当的调整，必须经村民会议2/3以上成员或者2/3以上村民代表的同意，并报乡镇、县级政府农业行政主管部门批准。农民集体所有的土地由本集体经济组织以外的单位、个人承包经营的，必须经村民会议2/3以上成员或者2/3以上村民代表的同意，并报乡镇政府批准。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