

土地估价师笔记：第七章耕地保护管理 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_84531.htm

耕地资源状况 1 . 耕地 耕地是指种植农作物的土地，包括新开荒地、休闲地、轮歇地、草田轮作地；以种植农作物为主间有零星果树、桑树、或其他树木的土地；耕种三年以上的滩地和海涂，耕地中包括南方宽小于1米，北方宽小于2米的沟、渠、路和田埂。 2 . 耕地的分类 根据不同的自然条件和社会生产条件，对耕地可划分出灌溉水田、望天田、水浇地、旱地和菜地等5个二级地类。 3 . 国耕地资源状况 人均耕地少，分布不均衡 人均耕地小于1亩的除3个直辖市外，还有湖南、浙江、广东、福建4个省。联合国粮农组织提出0.8亩是人均占有耕地的最低界限，我国低于此限的有上海、北京、福建、天津、广东、浙江、湖南等省、市。全国2800多个县级行政单位中，人均耕地低于0.8亩的有666个，占全国县级区划单位的23.7%，主要分布在辽宁、河北、北京、山东、江苏、上海、浙江、福建、广东、广西12个沿海省、区、市中，其中广东省61个、浙江省46个、江苏省45个，人均耕地低于0.5亩的有463个县级区划单位，占全国县级区划单位的16.55%，也主要分布在东部沿海地区。 耕地减少情况严重 耕地总体质量差，生产水平较低 耕地退化现象比较严重 耕地区域分布差异大 耕地后备资源有限 4 . 耕地保护的途径 坚持土地用途管制制度 强化耕地占补平衡管理 严格耕地保护执法 严格执行城市用地规模审核制度 建立有效的土地收益分配机制 建立耕地保护动态监测系统 引入耕地保护的社会监督机制 农用地转用管理 5 . 农用地转用

的概念 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。

6. 农用地转用的依据 土地利用总体规划 土地利用年度计划 建设用地供应政策

7. 农用地转用的条件 在土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇规划区范围内农用地转为建设用地的，必须符合以下条件： 城市、村庄和集镇建设规划； 土地利用年度计划确定的控制指标（包括上级下达的计划指标和土地整理折抵指标）； 保质足额补充所占耕地； 符合国家的土地供应政策。在土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇规划区范围以外单独选址的建设项目，确需占用农用地的，应当符合下列条件之一：

- 土地利用总体规划已经明确预留的项目用地；
- 经国务院和省人民政府批准的能源、水利等基础设施建设项目用地；
- 供水、供电、排污等确实无法在土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围内的特殊建设项目用地。

市、县土地利用规划部门对符合农用地转用的申请，应当受理，并在一定时间内拟定农用地转用方案、补充耕地方案。

8. 农用地转用的批准权限 农用地转为建设用地实行两级审批的制度，即国务院和省级人民政府。但考虑到我国的实际情况，将乡村企业、农村公共设施、公益事业和农民宅基地等占用农用地的，授权地（市）级人民政府审批。国务院批准的项目用地 国务院批准的建设项目占用农用地的。包括按照国家基本建设程序规定，由国务院及国务院有关部门批准可行性研究报告的项目，并且是在城市建设用地区之外需要单独选址的项目。同时包括国务院和国务院有关部门批准的能源、交通、水利、矿山等项目，也包括中央军委批准建

设的军事项目用地。 省、自治区、直辖市人民政府批准可行性研究报告的铁路、公路、各种管线及大型的能源、交通、水利等基础设施需要在城市建设用地区外单独选址的项目用地。 城市建设用地区内统一征地的，包括直辖市，省、自治区人民政府政府所在地城市、城区人口在100万以上的其他城市，以及国务院指定的其他城市用地。这里需要说明的是，这些城市中只有城市本身用地需要报国务院审批，而市辖县的县城则由省级人民政府批准，市内农村集体建设用地由地（市）办理农用地转用手续。但对于一些市设的开发区、卫星城将按城市市区同样对待，需报国务院批准。 涉及到基本农田的。根据《基本农田保护条例》第15条规定，农用地转用需要报国务院批准。 省级人民政府批准的项目用地除了报国务院审批之外的其他城市的市区占用农用地的。

县和县级市所在的城镇及其他镇建设占用农用地的。

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