

www.hustp.com

刘立 马丽华 主编



2013

# 全国土地估价师资格考试考点采分 土地管理基础与法规 (第四版)



- ★ 星号标注重点等级、明确展示考试动向
- ★ 知识考点化、考点习题化、准确把握考试精髓
- ★ 历年真题精析、全真模拟精解、强化巩固应试技巧

最省时高效的畅销书  
带你轻松过关 一次性通过考试!



(获取方式请见封底)

全“心”赠送

作者团队倾心答疑解惑  
编辑团队贴心跟踪服务



华中科技大学出版社  
<http://www.hustp.com>

全国土地估价师资格考试考点采分

# 土地管理基础与法规

(第四版)

刘 立 马丽华 主编



华中科技大学出版社

<http://www.hustp.com>

中国·武汉

## 图书在版编目 (CIP) 数据

土地管理基础与法规 (第四版) / 刘立, 马丽华主编. — 武汉: 华中科技大学出版社, 2013. 4  
(全国土地估价师资格考试考点采分)  
ISBN 978 - 7 - 5609 - 5316 - 8

I. ①土… II. ①刘…②马… III. ①土地管理-经济师-资格考核-自学参考资料②土地管理法-中国-经济师-资格考核-自学参考资料 IV. ① F301.2② D922.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 057982 号

## 全国土地估价师资格考试考点采分 土地管理基础与法规 (第四版)

刘 立 马丽华 主编

出版发行: 华中科技大学出版社 (中国·武汉)  
地 址: 武汉市武昌珞喻路 1037 号 (邮编: 430074)  
出 版 人: 阮海洪

责任编辑: 宁振鹏  
责任校对: 刘美菊

责任监印: 秦 英  
装帧设计: 王亚平

录 排: 北京泽尔文化  
印 刷: 北京中印联印务有限公司  
开 本: 787 mm × 1092 mm 1/16  
印 张: 23.25  
字 数: 580 千字  
版 次: 2013 年 4 月第 4 版第 5 次印刷  
定 价: 59.80 元



投稿热线: (010) 64155588-8038 hzjzgh@163.com  
本书若有印装质量问题, 请向出版社营销中心调换  
全国免费服务热线: 400-6679-118 竭诚为您服务  
版权所有 侵权必究

# 编 委 会

主 任 刘 立 马丽华

副主任 李庆奎

## 编写委员

|     |     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 刘 立 | 马丽华 | 李庆奎 | 孙 彬 | 李 楠 | 李 斌 |
| 李 博 | 肖 伟 | 单禹铭 | 武云鹏 | 姜维松 | 谢丹丹 |
| 戴 静 | 何 峰 | 宋家君 | 肖 兵 | 高 晨 | 高献东 |
| 陶金文 | 徐芬芬 | 白雅君 |     |     |     |

## 内 容 提 要

本书严格按照《全国土地估价师资格考试大纲》的要求编写，按大纲要求划分出复习要点、考点，并对考点进行一一讲解。全书内容包括三部分。

第一部分 土地管理基础知识，包括十三章：土地的概念、土地的分类、土地实体及特征、土地产权、土地管理概念、地籍管理、土地规划管理、耕地保护与土地整治、农用地转用与征地管理、建设用地供应与监管、土地市场交易与监管、地价管理、土地执法监察。

第二部分 土地管理法规，包括五章：土地管理法律法规，相关法律法规，中共中央、国务院规范性文件，部门规章、规范性文件，最高人民法院、最高人民检察院司法解释及规定。

第三部分 模拟试卷和参考答案及解析。

本书供参加 2013 年度全国土地估价师资格考试的考生复习使用。

# 前 言

全国土地估价师资格考试从 2006 年起每年举行一次。考试内容以《全国土地估价师资格考试大纲》为依据,不指定考试教材。这就要求考生必须进行全面的复习,切实理解和掌握考试大纲的基本要求。本书就是由具有丰富教学经验和考试辅导经验的专家根据最新考试大纲的内容要求编写而成的。

本书内容主要具有以下特点。

- (1) 知识考点化:将考点作为大纲要求知识的基本元素,逐个讲解,全面突破。
- (2) 考点习题化:选择题贯穿于考点之中,让考生了解出题的要点,准确把握考试精髓。点中有题,加深记忆;以题推点,提示重点。
- (3) 围绕大纲:考点依据考试大纲,对应相应习题,以点推题,对提高广大考生的应试水平、提高应试合格率有较强的适用性。
- (4) 重点等级:每个考点附有重点等级,重点等级的星数表示考试大纲要求掌握的程度,星数越多,考点重要程度越高,考生应给予更多重视。
- (5) 历年真题:提供历年真题,目的是帮助考生尽快熟悉考试形式、特点及方法,提高应试能力和考试技巧。
- (6) 全真模拟试卷:全方位模拟考试真题,严格按照真实考试的试卷设置题型、题量及出题比例。根据考试的重点和难点内容,选取历年考试中常考的典型题目和容易命题的考点,对重点进行解析、强化,巩固复习效果,以便考生在复习的同时,更加牢固地掌握考试重点。

本书涉及内容广泛,虽经全体编者精心编写、反复修改,但不足之处仍在所难免,欢迎广大读者予以指正,在此谨表谢意。

编者

2013 年 2 月

## 全国土地估价师资格考试基本情况

全国土地估价师资格考试是由国土资源部组织的专业资格考试，从 2006 年起每年举行一次。考试内容以《全国土地估价师资格考试大纲》为依据，不指定考试教材。

### 一、考试科目

考试科目包括：土地管理基础与法规、土地估价理论与方法、土地估价实务基础、土地估价案例与报告、土地估价相关知识等五个科目，全部实行闭卷考试。各科考试范围见《全国土地估价师资格考试大纲》。考试委员会不指定考试参考教材。

考试参考资料为国家现行土地行业有关法律、法规、政策，以及行业准则、技术标准和技术规程等。

### 二、报考条件

凡中华人民共和国公民，具有完全民事行为能力，遵纪守法，并具备下列条件之一的，可以报名参加土地估价师资格考试：

1. 取得大专学历且从事相关工作满两年；
2. 取得本科学历且从事相关工作满一年；
3. 取得博士学位、硕士学位、第二学士学位或者研究生班毕业。
4. 不具备第 1、2、3 项规定国家承认的学历或学位要求，但具有国家认可的中级以上相关专业技术职称。

### 三、考试成绩管理

单科合格成绩实行三年有效、滚动管理。连续三个考试年度通过全部应考科目的合格者，取得国土资源部统一印制的中华人民共和国土地估价师资格证书。

### 四、考试时间

2013 年度土地估价师资格考试预测将于 9 月份举行（仅供参考，具体时间见人事考试信息）。

| 考试日期 | 时 间         | 科 目       |
|------|-------------|-----------|
| 9 月份 | 08:30—09:30 | 土地管理基础与法规 |
|      | 10:30—12:00 | 土地估价理论与方法 |
|      | 14:30—17:00 | 土地估价实务基础  |
| 9 月份 | 09:00—11:30 | 土地估价案例与报告 |
|      | 14:30—17:00 | 土地估价相关知识  |

### 五、土地管理基础与法规考试题型说明

土地管理基础与法规共有四种题型，分别是：判断题、单项选择题、多项选择题、情景分析题。总分 100 分，各题型分值分配如下。

判断题 10 分（10 道题，每题 1 分）。



单项选择题 40 分(40 道题,每题 1 分)。

多项选择题 30 分(15 道题,每题 2 分)。

情景分析题 20 分(3 道大题,内含 10 道小题,每小题 2 分)。

以下就各种题型分别说明并举例。

#### (一) 判断题

【例题】 我国土地资源现状具有土地总量多、人均占有量少、土地资源的地区分布不平衡等特点。( )

【答案】 √

#### (二) 单项选择题

【例题】 根据现行规定,在确认征地调查结果时,对于地上附着物,当地土地管理部门应与( )共同确认调查结果。

- A. 产权人
- B. 使用人
- C. 占有人
- D. 集体经济组织

【答案】 A

#### (三) 多项选择题

【例题】 我国耕地占补平衡制度认定的占用耕地的补充方式有( )。

- A. 用农民自行开发利用的废弃地补充
- B. 缴纳耕地开垦费集中开垦新耕地
- C. 东部省份到西部省份异地开发
- D. 用国家投资的土地开发整理项目的新增耕地补充
- E. 占用耕地的单位负责开垦与所占耕地的数量和质量相当的耕地

【答案】 BE

#### (四) 情景分析题

【例题】 2006 年,某民营企业为回报社会,结合自身长远发展的需要,拟在 A 省 B 乡内修建一条无偿使用的普通公路,其计划用地全部位于现行土地利用总体规划确定的建设用地范围外。后经协商,该企业与另一私营企业达成协议,联合投资开发。整个项目需占用该乡共计 9 个村的集体土地  $37 \text{ hm}^2$ ,其中涉及非基本农田的耕地  $15 \text{ hm}^2$ ,基本农田  $20 \text{ hm}^2$ ,其余为林地。

根据上述情况回答以下问题。

1. 根据现行法律法规以及国务院有关决定的规定,以下说法正确的是( )。

- A. 因该项目为非政府投资的乡镇基础设施建设项目,因此不需要经过发改委审批立项
- B. 该项目如果需要建设项目用地审批,须在立项之后立即向相应土地管理部门申请建设项目用地预审
- C. 建设项目通过用地预审后,如果对土地用途、项目选址等进行重大调整,应重新申请预审
- D. 该项目为非政府投资的乡镇基础设施建设项目,因此不需建设项目用地预审

2. 因该项目与现行土地利用总体规划不符,则下列说法正确的是( )。

- A. 土地利用总体规划一经批准,即具有法律效力,因此该项目必须等到新一轮土地利用总体规划修编之后,才有可能获准建设施工

5. 该项目如果能够获准实施, 则关于其征地费的使用和分配, 下列说法正确的是( )。
- A. 土地补偿费必须用于全体农户
- B. 土地补偿费归农民集体经济组织所有
- C. 安置补助费可以支付给农村集体经济组织, 用于统一安置
- D. 安置补助费可以发放给被安置人员本人

## 六、考试方式

应试人员应使用 2B 铅笔填涂答题卡，使用蓝色或黑色钢笔、圆珠笔按要求填写姓名、准考证号和身份证号并进行答题。填写（填涂）不清或填写在密封线外或作标记的答题卡、答题卡不予记分。

土地估价师实行注册登记制度，有效期一般为五年。有效期满，持证者要按规定主动到省级以上土地管理机构申请办理注册登记，换发证书。

3

# 目 录

## 第一部分 土地管理基础知识

|                              |      |
|------------------------------|------|
| 第一章 土地的概念.....               | (2)  |
| 【重点提示】.....                  | (2)  |
| 【考试范围】.....                  | (2)  |
| 【考点采分】.....                  | (2)  |
| ☆☆☆☆☆考点 1:土地的内涵 .....        | (2)  |
| ☆☆☆☆☆考点 2:土地的特性 .....        | (3)  |
| ☆☆☆☆☆考点 3:土地的功能 .....        | (6)  |
| ☆☆☆☆☆考点 4:我国土地资源的特点 .....    | (7)  |
| 第二章 土地的分类.....               | (9)  |
| 【重点提示】.....                  | (9)  |
| 【考试范围】.....                  | (9)  |
| 【考点采分】.....                  | (9)  |
| ☆☆☆☆☆考点 1:土地利用的基本类型 .....    | (9)  |
| ☆☆☆☆☆考点 2:主要类型土地的特征 .....    | (13) |
| ☆☆☆☆☆考点 3:我国主要类型土地の利用 .....  | (15) |
| 第三章 土地实体及特征 .....            | (17) |
| 【重点提示】 .....                 | (17) |
| 【考试范围】 .....                 | (17) |
| 【考点采分】 .....                 | (17) |
| ☆☆☆考点 1:土地实体的构成 .....        | (17) |
| ☆☆☆☆☆考点 2:土壤类型及特征 .....      | (17) |
| ☆☆☆☆☆考点 3:地质条件及特征 .....      | (20) |
| ☆☆☆☆☆考点 4:土地基础设施类型及特征 .....  | (21) |
| ☆☆☆☆☆考点 5:主要地上定着物类型及特征 ..... | (22) |
| ☆☆☆考点 6:地下空间及特征 .....        | (23) |
| ☆☆☆☆☆考点 7:土地污染类型及特征 .....    | (24) |
| ☆☆☆☆☆考点 8:土地灾害类型及特征 .....    | (25) |
| 第四章 土地产权 .....               | (26) |
| 【重点提示】 .....                 | (26) |
| 【考试范围】 .....                 | (26) |
| 【考点采分】 .....                 | (26) |
| ☆☆☆☆☆考点 1:土地产权的内涵 .....      | (26) |



|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| ☆☆☆☆考点 2:土地产权的类型 .....               | (27)        |
| ☆☆☆☆☆考点 3:我国土地所有权 .....              | (27)        |
| ☆☆☆☆☆考点 4:国有建设用地使用权的权能及规定 .....      | (29)        |
| ☆☆☆☆考点 5:集体建设用地使用权的权能及规定 .....       | (32)        |
| ☆☆☆☆☆考点 6:土地承包经营权的权能及规定 .....        | (33)        |
| ☆☆☆☆☆考点 7:宅基地使用权的权能及规定 .....         | (34)        |
| ☆☆☆☆考点 8:地役权的权能及规定 .....             | (35)        |
| ☆☆☆☆考点 9:我国土地担保物权 .....              | (36)        |
| ☆☆☆☆☆考点 10:主要国家和地区的土地制度 .....        | (37)        |
| <b>第五章 土地管理概念 .....</b>              | <b>(39)</b> |
| <b>【重点提示】 .....</b>                  | <b>(39)</b> |
| <b>【考试范围】 .....</b>                  | <b>(39)</b> |
| <b>【考点采分】 .....</b>                  | <b>(39)</b> |
| ☆☆☆☆☆考点 1:土地管理的内涵 .....              | (39)        |
| ☆☆☆☆☆考点 2:土地管理的任务 .....              | (41)        |
| ☆☆☆☆考点 3:土地管理的原则 .....               | (42)        |
| ☆☆☆☆☆考点 4:土地管理的主要内容 .....            | (43)        |
| ☆☆☆☆考点 5:我国土地管理机构的设置 .....           | (45)        |
| ☆☆☆考点 6:土地管理与可持续发展的关系 .....          | (45)        |
| ☆☆☆☆☆考点 7:新中国成立以来我国土地管理的演变 .....     | (46)        |
| <b>第六章 地籍管理 .....</b>                | <b>(48)</b> |
| <b>【重点提示】 .....</b>                  | <b>(48)</b> |
| <b>【考试范围】 .....</b>                  | <b>(48)</b> |
| <b>【考点采分】 .....</b>                  | <b>(49)</b> |
| ☆☆☆☆☆考点 1:地籍概念 .....                 | (49)        |
| ☆☆☆☆☆考点 2:地籍分类 .....                 | (49)        |
| ☆☆☆☆考点 3:地籍管理概念 .....                | (50)        |
| ☆☆☆☆考点 4:地籍管理原则 .....                | (51)        |
| ☆☆☆☆☆考点 5:土地调查 .....                 | (52)        |
| ☆☆☆☆☆考点 6:土地登记 .....                 | (54)        |
| ☆☆☆考点 7:土地登记信息公开查询 .....             | (57)        |
| ☆☆☆考点 8:土地权利制度建设 .....               | (58)        |
| ☆☆☆☆考点 9:土地权属争议调处 .....              | (58)        |
| ☆☆☆☆考点 10:土地利用动态遥感监测 .....           | (59)        |
| ☆☆☆☆☆考点 11:土地统计 .....                | (60)        |
| ☆☆考点 12:地籍信息系统管理 .....               | (61)        |
| ☆☆☆☆☆考点 13:地籍管理的任务和地籍档案管理的基本要求 ..... | (62)        |
| ☆☆☆☆☆考点 14:我国地籍的产生和发展历史 .....        | (63)        |

|                                        |      |
|----------------------------------------|------|
| 第七章 土地规划管理 .....                       | (65) |
| 【重点提示】 .....                           | (65) |
| 【考试范围】 .....                           | (65) |
| 【考点采分】 .....                           | (66) |
| ☆☆☆☆☆考点 1:土地规划的概念与类型 .....             | (66) |
| ☆☆☆☆☆考点 2:土地规划的作用 .....                | (67) |
| ☆☆☆☆☆考点 3:影响土地利用的因素 .....              | (68) |
| ☆☆考点 4:土地可持续利用的准则 .....                | (68) |
| ☆☆考点 5:土地用途管制制度的概念 .....               | (69) |
| ☆☆考点 6:土地用途管制的作用和意义 .....              | (69) |
| ☆☆☆☆☆考点 7:土地用途管制的内容 .....              | (70) |
| ☆☆☆☆☆考点 8:土地利用总体规划的概念 .....            | (71) |
| ☆☆☆☆☆考点 9:土地利用总体规划的意义和内容 .....         | (72) |
| ☆☆☆☆☆考点 10:土地利用总体规划编制原则 .....          | (73) |
| ☆☆☆考点 11:土地利用总体规划编制的程序 .....           | (74) |
| ☆☆☆☆☆考点 12:土地利用总体规划的评审、报批、修改 .....     | (74) |
| ☆☆☆☆☆考点 13:土地利用专项规划 .....              | (76) |
| ☆☆考点 14:土地利用详细规划 .....                 | (76) |
| ☆考点 15:土地利用规划实施与管理的途径 .....            | (77) |
| ☆☆☆☆☆考点 16:土地规划与其他规划的关系 .....          | (77) |
| ☆☆☆☆☆考点 17:土地利用计划 .....                | (78) |
| 第八章 耕地保护与土地整治 .....                    | (80) |
| 【重点提示】 .....                           | (80) |
| 【考试范围】 .....                           | (80) |
| 【考点采分】 .....                           | (80) |
| ☆☆☆☆☆考点 1:耕地保护的重要性 .....               | (80) |
| ☆☆☆考点 2:耕地保护的责任目标考核制度 .....            | (81) |
| ☆☆☆☆☆考点 3:耕地保护管理的主要内容 .....            | (82) |
| ☆☆☆☆☆考点 4:基本农田、基本农田保护和基本农田保护区的概念 ..... | (82) |
| ☆☆☆☆☆考点 5:基本农田保护区划定的原则 .....           | (84) |
| ☆☆☆☆☆考点 6:基本农田保护区划定的程序 .....           | (84) |
| ☆☆☆☆☆考点 7:耕地占补平衡 .....                 | (85) |
| ☆☆☆☆☆考点 8:土地整治 .....                   | (87) |
| ☆☆☆☆☆考点 9:土地复垦概念 .....                 | (88) |
| ☆☆☆☆☆考点 10:我国耕地保护和土地整治的发展及现状 .....     | (89) |
| 第九章 农用地转用与征地管理 .....                   | (91) |
| 【重点提示】 .....                           | (91) |
| 【考试范围】 .....                           | (91) |
| 【考点采分】 .....                           | (91) |
| ☆☆☆考点 1:农用地转用概念 .....                  | (91) |



|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| ☆☆☆考点 2:农用地转用的依据 .....              | (92)  |
| ☆☆☆☆考点 3:农用地转用的批准权限 .....           | (92)  |
| ☆☆☆☆考点 4:农用地转用的审批程序 .....           | (94)  |
| ☆☆☆☆考点 5:土地征收和征用概念 .....            | (95)  |
| ☆☆☆☆考点 6:征地行为的特征 .....              | (96)  |
| ☆☆☆☆考点 7:土地征收补偿计算与管理 .....          | (97)  |
| ☆☆考点 8:土地征收方案的编制与审核 .....           | (99)  |
| ☆☆考点 9:土地征收程序 .....                 | (100) |
| <b>第十章 建设用地供应与监管</b> .....          | (101) |
| <b>【重点提示】</b> .....                 | (101) |
| <b>【考试范围】</b> .....                 | (101) |
| <b>【考点采分】</b> .....                 | (102) |
| ☆☆☆☆考点 1:建设用地供应概念 .....             | (102) |
| ☆☆☆☆考点 2:国有建设用地划拨供应 .....           | (102) |
| ☆☆☆☆考点 3:国有建设用地出让供应 .....           | (103) |
| ☆☆考点 4:国有建设用地供应的基本条件 .....          | (105) |
| ☆☆☆☆考点 5:国有建设用地供地标准 .....           | (105) |
| ☆☆☆☆考点 6:国有建设用地审查报批管理 .....         | (108) |
| ☆☆☆考点 7:国有建设用地供地程序 .....            | (110) |
| ☆☆考点 8:国有建设用地供应法律文书的主要内容 .....      | (111) |
| ☆☆☆☆考点 9:农村村民宅基地的管理 .....           | (112) |
| ☆☆☆考点 10:农村集体建设用地供应范围 .....         | (112) |
| ☆☆☆☆考点 11:乡(镇)建设用地供应审批内容及基本程序 ..... | (113) |
| ☆☆☆☆考点 12:建设用地节约集约利用评价 .....        | (115) |
| ☆☆☆☆考点 13:开发区土地集约利用评价 .....         | (116) |
| <b>第十一章 土地市场交易与监管</b> .....         | (118) |
| <b>【重点提示】</b> .....                 | (118) |
| <b>【考试范围】</b> .....                 | (118) |
| <b>【考点采分】</b> .....                 | (118) |
| ☆☆☆☆考点 1:土地市场概念 .....               | (118) |
| ☆☆☆☆考点 2:土地市场的特点 .....              | (119) |
| ☆☆☆☆考点 3:土地市场的分类 .....              | (121) |
| ☆☆☆考点 4:土地市场的功能 .....               | (122) |
| ☆☆☆☆考点 5:土地市场的运行机制 .....            | (123) |
| ☆☆☆☆考点 6:我国的土地市场体系及其发展现状 .....      | (123) |
| ☆☆☆☆考点 7:土地市场的管理手段 .....            | (124) |
| ☆☆☆☆考点 8:土地市场供需调控和价格调控 .....        | (125) |
| ☆☆☆☆考点 9:土地市场税收与金融调控 .....          | (126) |
| ☆☆考点 10:土地市场动态监测 .....              | (127) |

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| ☆☆☆☆☆考点 11:土地使用权转让 .....           | (128) |
| ☆☆☆☆☆考点 12:土地使用权抵押的概念和条件 .....     | (129) |
| ☆☆☆☆☆考点 13:土地使用权租赁的概念 .....        | (130) |
| ☆☆☆☆☆考点 14:我国土地市场的发展过程 .....       | (131) |
| <b>第十二章 地价管理</b> .....             | (133) |
| <b>【重点提示】</b> .....                | (133) |
| <b>【考试范围】</b> .....                | (133) |
| <b>【考点采分】</b> .....                | (133) |
| ☆☆☆☆☆考点 1:地价管理的目的 .....            | (133) |
| ☆☆☆☆☆考点 2:地价管理的措施 .....            | (134) |
| ☆☆☆☆☆考点 3:地价管理制度的主要内容 .....        | (135) |
| ☆☆☆☆☆考点 4:城镇基准地价与标定地价 .....        | (136) |
| ☆☆☆☆☆考点 5:城市地价动态监测 .....           | (138) |
| ☆☆☆☆☆考点 6:土地估价行业行政管理 .....         | (138) |
| ☆☆☆☆☆考点 7:基于政府管理的地价体系 .....        | (141) |
| ☆☆☆☆☆考点 8:我国土地价格管理发展历程 .....       | (142) |
| <b>第十三章 土地执法监察</b> .....           | (143) |
| <b>【重点提示】</b> .....                | (143) |
| <b>【考试范围】</b> .....                | (143) |
| <b>【考点采分】</b> .....                | (143) |
| ☆☆☆☆☆考点 1:土地执法监察的内涵 .....          | (143) |
| ☆☆☆☆☆考点 2:土地执法监察的形式 .....          | (144) |
| ☆☆☆☆☆考点 3:土地执法监察的方法 .....          | (145) |
| ☆☆☆☆☆考点 4:破坏耕地违法行为及处罚 .....        | (146) |
| ☆☆☆☆☆考点 5:非法占用土地违法行为及处罚 .....      | (146) |
| ☆☆☆☆☆考点 6:农村村民非法占用土地建住宅行为及处罚 ..... | (147) |
| ☆☆☆☆☆考点 7:非法批地行为及处罚 .....          | (148) |
| ☆☆☆☆☆考点 8:其他土地违法行为及处罚 .....        | (148) |
| ☆☆☆☆☆考点 9:土地执法监察的内容 .....          | (149) |
| ☆☆☆☆☆考点 10:土地执法监察的意义 .....         | (150) |

## 第二部分 土地管理法规

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| <b>第一章 土地管理法律法规</b> .....                | (152) |
| <b>【考试范围】</b> .....                      | (152) |
| <b>【考点采分】</b> .....                      | (152) |
| ☆☆☆☆☆考点 1:中华人民共和国土地管理法——总则 .....         | (152) |
| ☆☆☆☆☆考点 2:中华人民共和国土地管理法——土地的所有权和使用权 ..... | (153) |
| ☆☆☆☆☆考点 3:中华人民共和国土地管理法——土地利用总体规划 .....   | (154) |
| ☆☆☆☆☆考点 4:中华人民共和国土地管理法——耕地保护 .....       | (154) |



|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| ☆☆☆☆☆考点 5:中华人民共和国土地管理法——建设用地 .....                       | (156) |
| ☆☆考点 6:中华人民共和国土地管理法——附则 .....                            | (158) |
| ☆☆考点 7:中华人民共和国城市房地产管理法——总则 .....                         | (158) |
| ☆☆☆☆☆考点 8:中华人民共和国城市房地产管理法——房地产开发用地 .....                 | (159) |
| ☆☆☆☆☆考点 9:中华人民共和国城市房地产管理法——房地产开发 .....                   | (160) |
| ☆☆☆☆☆考点 10:中华人民共和国城市房地产管理法——房地产交易 .....                  | (160) |
| ☆☆考点 11:中华人民共和国城市房地产管理法——附则 .....                        | (161) |
| ☆☆☆☆☆考点 12:中华人民共和国物权法——总则 .....                          | (162) |
| ☆☆☆☆☆考点 13:中华人民共和国物权法——所有权 .....                         | (163) |
| ☆☆☆☆☆考点 14:中华人民共和国物权法——用益物权 .....                        | (164) |
| ☆☆☆☆☆考点 15:中华人民共和国物权法——担保物权 .....                        | (165) |
| ☆☆☆☆☆考点 16:中华人民共和国土地管理法实施条例——土地的所有权和使<br>用权 .....        | (166) |
| ☆☆☆☆☆考点 17:中华人民共和国土地管理法实施条例——土地利用总体规划<br>.....           | (166) |
| ☆☆☆☆☆考点 18:中华人民共和国土地管理法实施条例——耕地保护 .....                  | (167) |
| ☆☆☆☆☆考点 19:中华人民共和国土地管理法实施条例——建设用地 .....                  | (168) |
| ☆☆☆考点 20:中华人民共和国土地管理法实施条例——法律责任 .....                    | (170) |
| ☆☆☆☆☆考点 21:基本农田保护条例——总则 .....                            | (170) |
| ☆☆☆☆☆考点 22:基本农田保护条例——划定 .....                            | (171) |
| ☆☆☆☆☆考点 23:基本农田保护条例——保护 .....                            | (172) |
| ☆☆☆考点 24:基本农田保护条例——监督管理 .....                            | (173) |
| ☆☆☆☆☆考点 25:中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例——<br>总则 .....       | (174) |
| ☆☆☆☆☆考点 26:中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例——<br>土地使用权出让 .....  | (174) |
| ☆☆☆考点 27:中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例——<br>土地使用权转让和出租 ..... | (175) |
| ☆☆☆☆☆考点 28:中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例——<br>土地使用权终止 .....  | (175) |
| ☆☆☆☆☆考点 29:中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例——<br>划拨土地使用权 .....  | (176) |
| ☆☆☆☆☆考点 30:大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例 .....                  | (176) |
| ☆☆☆考点 31:土地调查条例 .....                                    | (177) |
| ☆☆☆☆☆考点 32:国有土地上房屋征收与补偿条例 .....                          | (178) |
| ☆☆☆☆☆考点 33:土地复垦条例 .....                                  | (178) |
| <b>第二章 相关法律法规</b> .....                                  | (180) |
| <b>【考试范围】</b> .....                                      | (180) |
| <b>【考点采分】</b> .....                                      | (181) |
| ☆☆☆考点 1:中华人民共和国宪法 .....                                  | (181) |

|                                                |       |
|------------------------------------------------|-------|
| ☆考点 2:中华人民共和国刑法 .....                          | (181) |
| ☆☆考点 3:中华人民共和国民法通则 .....                       | (181) |
| ☆☆☆☆考点 4:中华人民共和国城乡规划法 .....                    | (182) |
| ☆☆☆☆考点 5:中华人民共和国农村土地承包法 .....                  | (184) |
| ☆☆☆☆考点 6:中华人民共和国证券法——证券发行 .....                | (185) |
| ☆☆☆☆考点 7:中华人民共和国证券法——证券交易 .....                | (186) |
| ☆☆☆☆考点 8:中华人民共和国证券法——上市公司收购 .....              | (187) |
| ☆考点 9:中华人民共和国证券法——证券交易所 .....                  | (188) |
| ☆☆☆☆考点 10:中华人民共和国证券法——证券公司 .....               | (189) |
| ☆☆☆考点 11:中华人民共和国证券法——证券登记结算机构 .....            | (190) |
| ☆考点 12:中华人民共和国证券法——证券交易服务机构 .....              | (190) |
| ☆☆考点 13:中华人民共和国证券法——法律责任 .....                 | (190) |
| ☆☆考点 14:中华人民共和国公司法——总则 .....                   | (191) |
| ☆☆☆☆考点 15:中华人民共和国公司法——有限责任公司的设立和组织机构 .....     | (192) |
| ☆☆☆☆考点 16:中华人民共和国公司法——有限责任公司的股权转让 .....        | (192) |
| ☆☆☆☆考点 17:中华人民共和国公司法——股份有限公司的设立和组织机构 .....     | (194) |
| ☆☆考点 18:中华人民共和国公司法——公司董事、监事、高级管理人员的资格和义务 ..... | (194) |
| ☆☆考点 19:中华人民共和国公司法——公司财务、会计 .....              | (195) |
| ☆☆☆考点 20:中华人民共和国公司法——公司合并、分立、增资、减资 .....       | (195) |
| ☆☆考点 21:中华人民共和国公司法——公司解散和清算 .....              | (196) |
| ☆考点 22:中华人民共和国公司法——外国公司的分支机构 .....             | (196) |
| ☆☆☆☆考点 23:中华人民共和国公司法——法律责任 .....               | (196) |
| ☆☆☆☆考点 24:中华人民共和国合伙企业法 .....                   | (197) |
| ☆☆考点 25:中华人民共和国企业国有资产法 .....                   | (198) |
| ☆☆☆☆考点 26:中华人民共和国招标投标法 .....                   | (198) |
| ☆☆考点 27:中华人民共和国担保法 .....                       | (199) |
| ☆☆☆考点 28:中华人民共和国企业所得税法 .....                   | (200) |
| ☆☆☆☆考点 29:中华人民共和国行政许可法 .....                   | (201) |
| ☆☆☆☆考点 30:中华人民共和国行政处罚法 .....                   | (202) |
| ☆☆☆☆考点 31:中华人民共和国行政复议法 .....                   | (205) |
| ☆☆考点 32:中华人民共和国行政诉讼法 .....                     | (207) |
| ☆☆☆☆考点 33:中华人民共和国国家赔偿法 .....                   | (207) |
| ☆☆☆☆考点 34:中华人民共和国反不正当竞争法 .....                 | (209) |
| ☆☆☆☆考点 35:中华人民共和国土地增值税暂行条例 .....               | (210) |
| ☆☆考点 36:中华人民共和国企业破产法 .....                     | (212) |
| ☆☆☆☆考点 37:中华人民共和国耕地占用税暂行条例 .....               | (212) |



|                                                                                   |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| ☆☆☆☆☆考点 38:城市房地产开发经营管理条例 .....                                                    | (212)        |
| <b>第三章 中共中央、国务院规范性文件 .....</b>                                                    | <b>(216)</b> |
| <b>【考试范围】.....</b>                                                                | <b>(216)</b> |
| <b>【考点采分】.....</b>                                                                | <b>(217)</b> |
| ☆☆☆☆☆考点 1:中共中央、国务院关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知<br>(中发[1997]11 号) .....                    | (217)        |
| ☆☆☆☆☆考点 2:中共中央办公厅、国务院办公厅关于进一步严格控制党政机关办<br>公楼等楼堂馆所建设问题的通知(中办发[2007]11 号) .....     | (220)        |
| ☆☆☆☆☆考点 3:国务院关于深化改革严格土地管理的决定(国发[2004]28 号) ...                                    | (223)        |
| ☆☆☆☆☆考点 4:国务院关于加强土地调控有关问题的通知(国发[2006]31 号) ...                                    | (226)        |
| ☆☆☆☆考点 5:国务院关于开展第二次全国土地调查的通知(国发[2006]38 号)<br>.....                               | (228)        |
| ☆☆☆☆☆考点 6:国务院关于印发“十二五”节能减排综合性工作方案的通知(国发<br>[2011]26 号).....                       | (229)        |
| ☆☆☆☆☆考点 7:国务院关于加强国有土地资产管理的通知(国发[2001]15 号) ...                                    | (237)        |
| ☆☆☆考点 8:国务院关于将部分土地出让金用于农业土地开发有关问题的通知<br>(国发[2004]8 号).....                        | (239)        |
| ☆☆考点 9:国务院关于做好省级以下国土资源管理体制改革的有关问题的通知<br>(国发[2004]12 号) .....                      | (240)        |
| ☆☆☆☆☆考点 10:国务院办公厅关于建立国家土地督察制度有关问题的通知(国办<br>发[2006]50 号) .....                     | (241)        |
| ☆☆☆☆☆考点 11:国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知<br>(国办发[2006]100 号) .....                   | (242)        |
| ☆☆☆☆考点 12:国务院办公厅关于印发《省级政府耕地保护责任目标考核办法》<br>的通知(国办发[2005]52 号).....                 | (245)        |
| ☆☆☆☆考点 13:国务院办公厅关于加强土地转让管理严禁炒卖土地的通知(国办<br>发[1999]39 号) .....                      | (246)        |
| ☆☆考点 14:国务院办公厅转发国土资源部关于做好土地利用总体规划修编<br>前期工作意见的通知(国办发[2005]32 号).....              | (248)        |
| ☆☆☆考点 15:国务院办公厅转发商务部等部门关于促进国家级经济技术开发区<br>进一步提高发展水平若干意见的通知(国办发[2005]15 号)<br>..... | (249)        |
| ☆☆☆☆☆考点 16:国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知(国发[2010]<br>10 号) .....                         | (251)        |
| ☆☆☆☆考点 17:国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村<br>土地整治工作的通知(国发[2010]47 号).....             | (253)        |
| <b>第四章 部门规章、规范性文件 .....</b>                                                       | <b>(256)</b> |
| <b>【考试范围】.....</b>                                                                | <b>(256)</b> |
| <b>【考点采分】.....</b>                                                                | <b>(259)</b> |
| ☆☆考点 1:闲置土地处置办法(国土资源部令第 5 号) .....                                                | (259)        |