

2013

全国土地估价师资格考试 考前冲刺与精练题库

土地管理基础与法规

黑敬祥 主编

一线名师鼎力打造!

免费赠送 作者团队全程跟踪答疑



教你捷径 轻松备考

复习应考事半功倍 名师与你共解难题

紧扣大纲，直击考点，与您携手闯天的最佳拍档



例题精析
直击考点


模拟实战
实用性强

历年真题
考前热身

全国土地估价师资格考试考前冲刺与精练题库

土地管理基础与法规

黑敬祥 主编

 江苏科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

土地管理基础与法规/黑敬祥主编. —南京:江苏科学技术出版社, 2013. 4

(全国土地估价师资格考试考前冲刺与精练题库/赵林主编)

ISBN 978-7-5537-0915-4

I. ①土… II. ①黑… III. ①土地估价—资格考试—习题集②土地管理法—中国—资格考试—习题集 IV. ①F301.3-44②D922.3-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 041847 号

全国土地估价师资格考试考前冲刺与精练题库
土地管理基础与法规

主 编 黑敬祥
责任编辑 刘屹立
特约编辑 林 溪
责任校对 郝慧华
责任监制 刘 钧

出版发行 凤凰出版传媒股份有限公司
江苏科学技术出版社
出版社地址 南京市湖南路 1 号 A 楼, 邮编:210009
出版社网址 <http://www.pspress.cn>
经 销 凤凰出版传媒股份有限公司
印 刷 北京同文印刷有限责任公司

开 本 787 mm×1 092 mm 1/16
印 张 26.75
字 数 668 000
版 次 2013 年 4 月第 1 版
印 次 2013 年 4 月第 1 次印刷

标准书号 ISBN 978-7-5537-0915-4
定 价 53.00 元

图书如有印装质量问题, 可随时向我社出版科调换。

目 录

| | |
|--------|---|
| 考试情况分析 | 1 |
|--------|---|

第一篇 考点精析

土地管理基础部分

| | |
|------------------|-----|
| 第 1 章 土地基础知识 | 9 |
| 第 2 章 土地管理概念 | 38 |
| 第 3 章 地籍管理 | 52 |
| 第 4 章 土地规划管理 | 79 |
| 第 5 章 耕地保护与土地整治 | 103 |
| 第 6 章 农用地转用与征地管理 | 125 |
| 第 7 章 建设用地供应与监管 | 148 |
| 第 8 章 土地市场交易与监管 | 173 |
| 第 9 章 地价管理 | 198 |
| 第 10 章 土地执法监察 | 218 |

土地管理法规部分

| | |
|------------------------|-----|
| 第 1 章 土地管理法律法规 | 238 |
| 第 2 章 相关法律法规 | 255 |
| 第 3 章 国务院规范性文件 | 273 |
| 第 4 章 国土资源部等部门规章 | 281 |
| 第 5 章 国土资源部等部门规范性文件(一) | 296 |
| 第 6 章 国土资源部等部门规范性文件(二) | 309 |

第二篇 实战模拟

| | |
|-------------|-----|
| 模拟试卷(一) | 323 |
| 模拟试卷(一)参考答案 | 331 |
| 模拟试卷(二) | 333 |
| 模拟试卷(二)参考答案 | 341 |
| 模拟试卷(三) | 344 |
| 模拟试卷(三)参考答案 | 353 |
| 模拟试卷(四) | 356 |
| 模拟试卷(四)参考答案 | 365 |
| 模拟试卷(五) | 370 |
| 模拟试卷(五)参考答案 | 378 |

第三篇 真题与难点解析

| | |
|-----------------------------|-----|
| 2008 年土地管理基础与法规试题 | 383 |
| 2008 年土地管理基础与法规试题参考答案 | 392 |
| 2009 年土地管理基础与法规试题 | 393 |
| 2009 年土地估价实务基础试题参考答案 | 402 |

附录 考试大纲

| | |
|---------------------------|-----|
| 2013 年土地管理基础与法规考试大纲 | 405 |
| 第一部分 土地基础知识 | 405 |
| 第二部分 土地管理知识 | 408 |

考试情况分析

根据全国土地估价师资格考试的特点、现状和要求,本辅导书做如下提示,以便考生全面、高效地准备考试。

一、全国土地估价师资格考试基本情况

(一) 全国土地估价师资格考试改革情况

2006年,全国土地估价师资格考试进行了一次较大的改革。改革后的考试内容、制度和方式与原来相比,均发生了较大的变化。同时,为强化考试改革的效果,2006年11月22日,出台了《全国土地估价师资格考试管理办法》(国土资源部令第35号),并自2007年1月1日起实施。另外,2010年9月26日,《全国土地估价师资格考试管理办法》(国土资源部令第48号)修正时,只增加了一条内容,即第23条“香港永久性居民、澳门永久性居民报名参加全国土地估价师资格考试的,参照本办法执行”。

从改革的综合效果来看,考试题型、题量正在逐步定型和规范。具体变化主要体现在以下几个方面。

1. 报名条件全面放宽,考试门槛降低

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,可以报名参加全国土地估价师资格考试:①取得大专以上学历且从事相关工作满2年的;②取得本科学历且从事相关工作满1年的;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的;④不具备上述第①、②、③项规定的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的。即只要具有相关专业中级职称,就可报名参加考试。

2. 考试次数增加,成绩三年有效

从2006年开始,全国土地估价师资格考试由原来的每两年举行一次改为每年举行一次,增加了报考人员通过考试的机会。同时,报考人员可以自由选择报考科目的种类和数目,各科考试成绩在三个连续考试年度内有效,这极大地降低了考试难度,也方便了报考人员灵活安排时间复习应考,体现了“以人为本”的理念。

3. 考试科目增加,通过标准有所改变

2006年改革前,全国土地估价师资格考试科目包括土地管理基础、土地估价相关经济理论与方法、土地估价实务和土地估价理论与方法。改革后,增加了1门科目,且考试科目名称也进行了规范化,具体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和土地估价相关知识。同时,考试通过标准也由过去的以4门考试科目总分合格为标准,改为以每门单科合格为标准,即上述5门考试科目全部通过,才能成为一名土地估价师。这在一定程度上增加了考试难度,要求报考人员全面掌握考试内容,不能“偏科”。

4. 考试只规定考试大纲,没有统一教材

从2006年开始,全国土地估价师协会每年只公布考试大纲,不再统一编写考试教材。每年只在其网站上公布一些推荐的参考教材,但均与大纲的要求相差甚远,给报考人员全面、系

统的学习和复习带来了诸多困难,也增加了考试难度。为此,本套丛书紧扣 2013 年考试大纲,具有针对性、系统性和全面性等特点,为考生复习、应考提供捷径。

(二) 全国土地估价师资格考试各科目考试要求

| | 考试科目 | | | | |
|------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| | 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 |
| 起始时间 | 2008 年 | 2008 年 | 2008 年 | 2008 年 | 2008 年 |
| 考试内容 | 土地基础知识、土地管理知识和附录部分中的法律、法规和规范性文件等 | 地价理论、土地估价方法、地上定着物及相关财产评估知识(2006—2007 年为考试范围),土地估价行业管理要求,附录部分中的技术规程和标准等 | 土地估价方法,宗地估价实务,土地分等、定级与基准地价评估等实务,土地估价行业管理要求,附录部分中的技术规程和标准等 | 土地估价方法,宗地估价实务,土地分等、定级与基准地价评估等实务,土地估价行业管理要求,附录部分中的技术规程和标准等 | 土地相关税收知识、金融知识、会计与统计知识、土地与房屋测量知识、城市经济与城乡规划知识、地产开发与工程造价知识、地上定着物及相关财产评估知识(2008 年以后为考试范围)等 |
| 考试形式 | 闭卷 | 闭卷 | 闭卷 | 闭卷 | 闭卷 |
| 考试时间 | 1 h | 1.5 h | 2.5 h | 2.5 h | 2.5 h |
| 考试题型 | 判断题、单项选择题、多项选择题、情景分析题 | 判断题、单项选择题、多项选择题、情景分析题 | 单项选择题、多项选择题、情景分析题、计算题 | 案例分析题,报告判读题 | 判断题、单项选择题、多项选择题、情景分析题 |
| 考试题量 | 75 道题 | 85 道题 | 60 道客观型试题,3 道计算题 | 不固定 | 110 道题 |
| 考试总分 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

(三) 2000—2012 年全国土地估价师资格考试通过人数

2000、2002、2004 年全国土地估价师资格考试通过人数分别为 4350 名、4220 名、5329 名。2006—2012 年全国土地估价师资格考试通过人数分别为 812 名、1341 名、1460 名、1309 名、1486 名、1944 名、2259 名。

从以上相关数字中可以看出,自 2006 年以来,全国土地估价师资格考试通过率比较低,每年通过人数为 1000 名左右。这与 2006 年以前每年通过人数都为 4000 名以上相比,有了较大的区别,也体现了当前全国土地估价师的水平和含金量。

二、土地管理基础与法规考试基本情况

(一) 知识体系和特点、考试题型和要求

1. 知识体系和特点

《土地管理基础与法规》涉及的内容包括土地基础知识、土地管理知识和土地相关法规政策等 3 部分内容。其中,土地基础知识又包括土地的概念、土地的分类、土地实体及特征、土地产权等 4 个方面;土地管理知识包括土地管理概念、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、土地执法监察等 9 个方面;土地相关法规政策则涉及 100 多个法律、法规、规章和规范性文件。

从以上分析可以看出,《土地管理基础与法规》考试内容具有点多、线长、面广的特点,而其考试时间只有 1 个小时,考试所占分数和其他科目分值都是 100 分。考试难度可想而知。因此,考生必须全面掌握考试大纲要求的内容,才有可能通过考试。

2. 考试题型和要求

《土地管理基础与法规》考试题型包括判断题、单项选择题、多项选择题、情景分析题。各题型的特点和要求主要体现在以下几个方面。

(1) 判断题:考试要求一般是“每题 1 分,判断错误不得分并倒扣 0.5 分,最多扣至判断题总分为 0 分”。因此做判断题时,一定要慎之又慎,不能抱有任何侥幸心理;确实没有把握的,要舍得放弃,确保得分。

(2) 单项选择题:考试要求一般是“每题 1 分,选错不得分,不倒扣分”。因此做单项选择题时,一定不要空着,即使没有把握,也应选择一个选项,只要选择了就有可能得分。

(3) 多项选择题:考试要求一般是“每题 2 分,多选、有错误选项的不得分,不倒扣分;少选但均为正确选项的每项得 0.5 分”。因此做单项选择题时,也应慎重,确实没有把握的,也应舍得放弃,确保得分。

(4) 情景分析题:每道小题可能是单项选择题,也可能是多项选择题。其要求和上述单项选择题、多项选择题的要求基本一致。所不同的是,多项选择题的选项为 4 项,不是 5 项。多项选择题的考试要求一般也是“多选、有错误选项的不得分,不倒扣分;少选但均为正确选项的每项得 0.5 分”。

(二) 以土地管理基础为主线,全面熟悉土地管理法规、政策

从土地管理基础与法规科目设置可以看出,该门课程主要包括两个方面,一个是土地管理基础,另一个是土地管理法规、政策。二者可以说具有相互促进、相互印证的关系。“土地管理基础”的很多内容,要靠“土地管理法规、政策”来印证,也就是在“土地管理基础”中,都有一些土地管理法规、政策穿插其中。同时,由于“土地管理法规、政策”非常容易出题,近几年土地管理基础与法规考试中,“土地管理法规、政策”的采分点,所占分值都在 60% 以上,因此,更应重视对“土地管理法规、政策”的学习。最基本的要求,就是要全面系统地学习每年考试大纲后的“土地管理法规、政策”附录条目;而对于《土地管理法》、《城市房地产管理法》、《物权法》、《基本农田保护条例》、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》等重要的法律、法规,以及《闲置土地处置办法》、《划拨用地目录》、《耕地占补平衡考核办法》、《土地登记办法》、《国土资源部关于规范土地登记的意见》、《关于加强土地储备与融资管理的通知》(国土资发【2012】162 号)等国土资源部的部门规章、近两年的规范性文件,则应多看几遍,能够切实掌握新政策,以提高应

试能力和水平。

(三) 学习土地管理法规、政策,重点掌握近两年出台的法规、政策

经济形势的不断发展和变化,要求对一些过时的“土地管理法规、政策”及时进行修订,这也导致了“土地管理法规、政策”具有变动性的特点。而新出台的“土地管理法规、政策”往往是当年全国土地估价师资格考试的重点。因此考生应在新出台的“土地管理法规、政策”上多下工夫。

近两年,重新修正或新出台的“土地管理法规、政策”主要包括以下几个方面。

1. “征用”、“征收”的修订变化

(1) 2009年8月27日,第十届全国人大第十次会议通过《关于修改部分法律的决定》:①将《森林法》、《农村土地承包法》、《草原法》、《刑法》等法律中的“征用”修改为“征收、征用”;②将《城市房地产管理法》、《行政复议法》等法律中的“征用”修改为“征收”。

(2) 2011年1月,国务院通过《关于废止和修改部分行政法规的决定》(国务院令 第588号):将《城镇土地使用税暂行条例》、《土地增值税暂行条例》、《城市房地产开发经营管理条例》、《基本农田保护条例》、《土地管理法实施条例》等行政法规中的“征用”修改为“征收”。

(3) 2010年11月30日,国土资源部通过《关于修改部分规章的决定》(国土资源部令 第49号):①将《征用土地公告办法》(国土资源部令 第10号)的名称修改为“征收土地公告办法”;②将《建设用地审查报批管理办法》、《征收土地公告办法》、《土地权属争议调查处理办法》等规定中的“征用”修改为“征收”。

(4) 2011年7月28日,国土资源部通过《关于修改部分规范性文件的决定》(国土资发【2010】190号):将《关于印发〈确定土地所有权和使用权的若干规定〉的通知》(【1995】国土【籍】字第26号)等规范性文件中的“征用”修改为“征收”。

2. 《土地管理法》的修订变化

2012年11月28日,国务院常务会议通过《土地管理法修正案(草案)》,并提请全国人大常委会审议。此次《修正案》草案的修订主要集中在原《土地管理法》第47条,即对农民集体所有土地征收补偿制度做出了修改。第47条修订的基本原则是使财产性补偿和安置补偿相分离。

3. 主要行政法规的修订变化

(1) 《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令 第590号)修订颁布,自2011年1月21日起实施。

(2) 《招标投标法实施条例》(国务院令 第613号)修订颁布,自2012年2月1日起实施。

4. 主要部门规章的修订变化

(1) 《国土资源行政复议规定》(国土资源部令 第46号)修订颁布,原《国土资源部行政复议规定》(国土资源部令 第8号)废止。

(2) 《土地估价师资格考试管理办法》(国土资源部令 第48号)修订颁布,原《土地估价师资格考试管理办法》(国土资源部令 第35号)废止。

(3) 《闲置土地处置办法》(国土资源部令 第53号)修订颁布,原《闲置土地处置办法》(国土资源部令 第5号)废止。

5. 主要规范性文件的修订变化

(1) 2012年4月,《新增建设用地土地有偿使用费资金使用管理办法》(财建

【2012】151号)修订颁布,原《中央分成新增建设用地土地有偿使用费资金使用管理办法》(财建【2008】157号)废止。

(2)《限制用地项目目录(2012年本)》和《禁止用地项目目录(2012年本)》(国土资发【2012】98号)修订颁布,原《限制用地项目目录(2006年本)》和《禁止用地项目目录(2006年本)》(国土资发【2006】296号)以及《限制用地项目目录(2006年本增补本)》和《禁止用地项目目录(2006年本增补本)》(国土资发【2009】154号)均废止。

(3)《关于加快编制和实施土地整治规划大力推进高标准基本农田建设的通知》(国土资发【2012】63号)修订颁布。

(4)《关于规范土地登记的意见》(国土资发【2012】134号)修订颁布。

(5)《关于提升耕地保护水平全面加强耕地质量建设与管理的通知》(国土资发【2012】108号)修订颁布。

(6)《关于进一步加强和改进建设项目用地预审工作的通知》(国土资发【2012】74号)修订颁布。

(7)《关于大力推进节约集约用地制度建设的意见》(国土资发【2012】47号)修订颁布。

(8)《关于加强土地储备与融资管理的通知》(国土资发【2012】162号)修订颁布。

6. 主要标准的修订变化

(1)《地籍调查规程》(TD/T 1001—2012)修订颁布,自2012年9月1日起实施。原《城镇地籍调查规程》(TD 1001—1993)废止。

(2)《农用地质量分等规程》(GB/T 28407—2012)、《农用地定级规程》(GB/T 28405—2012)、《农用地估价规程》(GB/T 28406—2012)修订颁布,自2012年10月1日起实施。

(3)《高标准基本农田建设标准》(TD/T 1033—2012)修订颁布。

三、关于学习和复习的技巧和方法

从上述全国土地估价师资格考试的改革不难发现,近几年虽然全国土地估价师资格考试的报名门槛降低了,但考试难度却增加了,若想顺利通过考试,首先必须合理安排时间学习和复习。

(一) 合理安排时间,高效学习和复习

全国土地估价师资格考试的报考人员大多是一边工作,一边备考。如何合理安排时间,成为关键。考生应该找准自身优势,这样才能达到事半功倍的效果。

根据全国土地估价师资格考试5个科目的设置,考生最好把土地管理基础与法规和土地估价相关知识作为一个整体进行系统的学习和复习;同时把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作为一个整体来备考。只有这样才能全面、系统地掌握土地估价方法、案例,做到理论联系实际,理论指导实际,提高学习和复习效率。

(二) 认真研读考试大纲,完善知识体系

全国土地估价师资格考试大纲是考试命题的主要依据,也是报考人员备考的重要指导。尤其是全国土地估价师资格考试没有统一教材,考生首先必须了解和熟悉考试大纲的各项要求,以考试大纲的要求为主线和依据,确定考试内容,阅读辅导资料,全面、系统地学习和复习。

考试大纲将考试内容分别冠以“掌握”、“熟悉”和“了解”三种不同的要求。具体而言,考试大纲中要求“掌握”的内容,报考人员必须全面理解和掌握;要求“熟悉”的内容,报考人员要掌


握其主要内容和重要考点;而要求“了解”的内容,报考人员则能够理解即可。

考试成绩的好坏取决于知识点的掌握情况,而不在于辅导资料的阅读数量。辅导资料能够帮助考生理清章节之间的逻辑关系,还能帮助考生对考试大纲有一个全面和深层次的把握。因此,阅读辅导资料的关键是勾画或摘录知识点。在系统地研读考试大纲的基础上,常常翻阅这些“勾画或摘录的知识点”,便可以“温故而知新”。

(三) 研究历年真题,做配套练习题

历年真题是最经典的考试题。通过对历年真题的研究,可以对考试题型、命题风格、各学科分值分布、考查的重点和难易程度有一个感性的认识,从而掌握解题思路,学会从命题者的角度分析问题,寻找切入点,培养答题技巧。同时还可以从中发现每年题型、侧重点的变化,而这些变化往往“只能意会,不能言传”,只有通过做不同年份的真题,才能切实地感受其变化。另一方面,在研究历年真题时,考生应该树立批判的态度,特别要注意一些新政策的出台和知识的变化,不可盲目迷信历年真题。

俗话说:“熟能生巧”。做练习题是考生提高应试能力的重要途径。在研读考试大纲、阅读辅导资料、研究历年真题之后,考生应该做一套或几套针对该科目或课程的练习题,以全面检验和巩固所学知识。同时,在每次做题结束后,对于那些做错的或不能准确解答的题目,要及时回过头来,查阅相关资料,进行印证,加深理解。实践证明,阅读辅导资料与做练习题的紧密结合会使备考效果达到最佳。



第一篇

考点精析

土地管理基础部分

第1章 土地基础知识

应试指导

(一) 本章内容结构

1. 土地的概念
2. 土地的分类
3. 土地实体及特征
4. 土地产权

(二) 本章知识汇总

1. 土地利用现状分类知识汇总(表 1-1)

表 1-1 土地利用现状分类知识汇总表

| 分 类 | | | | 含 义 |
|-----|----|-----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 编码 | 名称 | 编码 | 名称 | |
| 01 | 耕地 | | | 指种植农作物的土地,包括熟地、新开发地、复垦地、整理地,休闲地(轮歇地、轮作地);以种植农作物(含蔬菜)为主,间有零星果树、桑树或其他树木的土地;平均每年能保证收获一季的已垦滩地和海涂。耕地中还包括南方宽度 $<1.0\text{ m}$ 、北方宽度 $<2.0\text{ m}$ 的固定的沟、渠、路和地坎(埂);临时种植药材、草皮、花卉、苗木等的耕地,以及其他临时改变用途的耕地。 |
| | | 011 | 水田 | 指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地。包括实行水生、旱生农作物轮种的耕地 |
| | | 012 | 水浇地 | 指有水源保证和灌溉设施,在一般年景能正常灌溉,种植旱生农作物的耕地。包括种植蔬菜等的非工厂化的大棚用地 |
| | | 013 | 旱地 | 指无灌溉设施,主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地。包括没有灌溉设施,仅靠引洪淤灌的耕地 |

续表

| 分 类 | | | | 含 义 |
|-----|--------|-----|--------|---------------------------------------------------------------------------|
| 编码 | 名称 | 编码 | 名称 | |
| 02 | 园地 | | | 指种植以采集果、叶、根、茎、枝、汁等为主的集约经营的多年生木本和草本作物,覆盖度>50%或每亩株数>合理株数70%的土地。包括用于育苗的土地 |
| | | 021 | 果园 | 指种植果树的园地 |
| | | 022 | 茶园 | 指种植茶树的园地 |
| | | 023 | 其他园地 | 指种植桑树、橡胶、可可、咖啡、油棕、胡椒、药材等其他多年生作物的园地 |
| 03 | 林地 | | | 指生长乔木、竹类、灌木的土地,以及沿海生长红树林的土地。包括迹地,不包括居民点内部的绿化林地,铁路、公路、征地范围内的林地,以及河流、沟渠的护堤林 |
| | | 031 | 有林地 | 指树木郁闭度 ≥ 0.2 的乔木林地。包括红树林地和竹林地 |
| | | 032 | 灌木林地 | 指灌木覆盖度 $\geq 40\%$ 的林地 |
| | | 033 | 其他林地 | 包括疏林地(指 ≤ 0.1 树木郁闭度 < 0.2 的林地)、未成林地、迹地、苗圃等林地 |
| 04 | 草地 | | | 指以生长草本植物为主的土地 |
| | | 041 | 天然牧草地 | 指以天然草本植物为主,用于放牧或割草的草地 |
| | | 042 | 人工牧草地 | 指人工种植牧草的草地 |
| | | 043 | 其他草地 | 指树林郁闭度 < 0.1 ,表层为土质,以生长草本植物为主、不用于畜牧业的草地 |
| 05 | 商服用地 | | | 指主要用于商业、服务业的土地 |
| | | 051 | 批发零售用地 | 指商品批发、零售用地。包括商场、商店、超市、各类批发(零售)市场、加油站等及其附属的小型仓库、车间、工厂等用地 |
| | | 052 | 住宿餐饮用地 | 指住宿、餐饮服务场所用地。包括宾馆、酒店、饭店、旅馆、招待所、度假村、餐厅、酒吧等场所用地 |
| | | 053 | 商务金融用地 | 指企业、服务业等办公场所用地,以及经营性的办公场所用地。包括写字楼、商业性办公场所、金融活动场所和企业厂区外独立的办公场所等用地 |
| | | 054 | 其他商服用地 | 指上述用地以外的其他商业、服务业用地。包括洗车场、洗染店、废旧物资回收站、维修网点、照相馆、理发美容店、洗浴场所等用地 |
| 06 | 工矿仓储用地 | | | 指主要用于工业生产、物资存放场所的土地 |
| | | 061 | 工业用地 | 指工业生产及直接为工业生产服务的附属设施用地 |
| | | 062 | 采矿用地 | 指采矿、采石、采砂(沙)场,盐田,砖瓦窑等地面生产用地及尾矿堆放地 |
| | | 063 | 仓储用地 | 指用于物资储备、中转场所用地 |

续表

| 分 类 | | | | 含 义 |
|-----|-------------|-----|----------|--------------------------------------------------------|
| 编码 | 名称 | 编码 | 名称 | |
| 07 | 住宅用地 | | | 指主要用于人们生活、居住的宅基地及其附属设施的土地 |
| | | 071 | 城镇住宅用地 | 指城镇中人们生活、居住的各类房屋用地及其附属设施用地。包括普通住宅、公寓、别墅等用地 |
| | | 072 | 农村宅基地 | 指农村中人们生活、居住的宅基地 |
| 08 | 公共管理与公共服务用地 | | | 指用于机关团体、新闻出版、科教文卫、风景名胜、公共设施等的土地 |
| | | 081 | 机关团体用地 | 指党政机关、社会团体、群众自治组织等用地 |
| | | 082 | 新闻出版用地 | 指广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等用地 |
| | | 083 | 科教用地 | 指各类教育、独立的科研、勘测、设计、技术推广、科普等用地 |
| | | 084 | 医卫慈善用地 | 指医疗保健、卫生防疫、急救康复、医检药检、福利救助等用地 |
| | | 085 | 文体娱乐用地 | 指各类文化、体育、娱乐及公共广场等用地 |
| | | 086 | 公共设施用地 | 指城乡基础设施用地。包括给水排水、供电、供热、供气、邮政、电信、消防、环卫、公用设施维修等用地 |
| | | 087 | 公园与绿地 | 指城镇、村庄内部的公园、动物园、植物园、街心花园以及美化环境的绿化用地 |
| | | 088 | 风景名胜设施用地 | 指风景名胜(包括名胜古迹、旅游景点、革命遗址等)景点及管理机构的建筑用地。景区内的其他用地按现状归入相应类别 |
| 09 | 特殊用地 | | | 指用于军事设施、涉外、宗教、监教、殡葬等的土地 |
| | | 091 | 军事设施用地 | 指服务于军事的设施用地 |
| | | 092 | 使领馆用地 | 指外国政府及国际组织驻华使领馆、办事处等用地 |
| | | 093 | 监教场所用地 | 指监狱、看守所、劳改场、劳教所、戒毒所等用地 |
| | | 094 | 宗教用地 | 指宗教活动的庙宇、寺院、道观、教堂等宗教自用地 |
| | | 095 | 殡葬用地 | 指陵园、墓地、殡葬场所等用地 |

续表

| 分 类 | | | | 含 义 |
|-----|---------------------------|---------------|------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 编码 | 名称 | 编码 | 名称 | |
| 10 | 交通 运输 用地 | | | 指用于运输通行的地面线路、场站等的土地。包括民用机场、港口、码头、地面运输管道和各种道路用地 |
| | | 101 | 铁路用地 | 指铁道线路、轻轨、场站用地。包括设计内的路堤、路堑、道沟、桥梁、林木等用地 |
| | | 102 | 公路用地 | 指国道、省道、县道和乡道用地。包括设计内的路堤、路堑、道沟、桥梁、汽车停靠站、林木及直接为其服务的附属设施用地 |
| | | 103 | 街巷用地 | 指城镇、村庄内部的公用道路(含立交桥)及行道树用地。包括公共停车场、汽车客货运输站点及停车场等用地 |
| | | 104 | 农村道路 | 指公路用地以外的南方宽度 ≥ 1.0 m、北方宽度 ≥ 2.0 m的村间、田间道路(含机耕道) |
| | | 105 | 机场用地 | 指民用机场用地 |
| | | 106 | 港口码头 用地 | 指人工修建的客运、货运、捕捞及工作船舶停靠场所及其附属建筑物用地。不包括常水位以下部分 |
| | | 107 | 管道运输 用地 | 指运输煤炭、石油、天然气等管道及其附属设施的地上部分用地 |
| 11 | 水域 及水 利设 施用 地 | | | 指用于陆地水域、海涂、沟渠、水工建筑物等的土地。不包括滞洪区和已垦滩涂中的耕地、园地、林地、居民点、道路等用地 |
| | | 111 | 河流水面 | 指天然形成或人工开挖河流常水位岸线之间的水面,不包括被堤坝拦截后形成的水库水面 |
| | | 112 | 湖泊水面 | 指天然形成的积水区常水位岸线所围成的水面 |
| | | 113 | 水库水面 | 指人工拦截汇集而成的总库容 ≥ 10 万 m^3 的水库正常蓄水位岸线所围成的水面 |
| | | 114 | 坑塘水面 | 指人工开挖或天然形成的蓄水量 < 10 万 m^3 的坑塘常水位岸线所围成的水面 |
| | | 115 | 沿海滩涂 | 指沿海大潮高潮位与低潮位之间的潮浸地带。包括海岛的沿海滩涂,不包括已利用的滩涂 |
| | | 116 | 内陆滩涂 | 指河流、湖泊常水位至洪水位间的滩涂;时令湖、河洪水位以下的滩地;水库、坑塘的正常蓄水位与洪水位间的滩涂。包括海岛的内陆滩涂,不包括已利用的滩地 |
| | | 117 | 沟渠 | 指人工修建的南方宽度 ≥ 1.0 m、北方宽度 ≥ 2.0 m的用于引、排、灌的渠道,包括渠槽、渠堤、取土坑、护堤林 |
| | | 118 | 水工建筑 用地 | 指人工修建的闸、坝、堤路林、水电厂房、扬水站等常水位岸线以上的建筑物用地 |
| 119 | 冰川及永 久积雪 | 指表层被冰雪常年覆盖的土地 | | |