

## 问答 1-10

**1、我国土地管理的基本国策和基本国情是什么?**

**答:**基本国策是十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地。基本国情是人多地少,耕地后备资源严重不足。

**2、耕地保护对我国经济社会发展有何作用?**

**答:**(1)耕地保护事关我国的粮食安全;(2)耕地保护事关我国的经济社会可持续发展;(3)耕地保护事关我国的社会稳定。

**3、中国用占世界百分之几的耕地,养活了占世界百分之几的人口?**

**答:**用占世界7%的耕地,养活了占世界22%的人口。

**4、我国耕地面积占国土面积的百分之几?**

**答:**耕地只占国土面积的13%

**5、我国土地资源有哪些特点?**

**答:**(1)土地总量大,人均占有少;(2)山地多于平地,耕地比例小;(3)土地资源地区分布不均;(4)后备土地资源有限;(5)水土资源不平衡。

**6、什么是土地管理?**

**答:**土地管理是国家用来维护土地所有制,调整土地关系,合理组织土地利用,以及贯彻和执行国家在土地开发、利用、保护、改造等方面的政策而采取的行政、经济、法律和工程技术的综合性措施。

## 问答 11-20

**11、国有土地使用权出让最高年限分别是多少?**

**答:**(1)居住用地70年;(2)工业用地50年;(3)教育、科技、文化、卫生、体育用地50年;(4)商业、旅游、娱乐用地40年;(5)综合或其他用地50年。

**12、什么情况下可无偿收回土地使用权?**

**答:**无偿收回国有土地使用权主要有以下几种情况:(1)经批准非农业建设占用耕地连续两年未使用。(2)以出让方式取得土地使用权进行房地产开发,满两年未动工开发的;(3)土地出让等有偿使用合同约定的使用期限届满,土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的;(4)因单位撤销、迁移等原因,停止使用原划拨的国有土地的;(5)公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。

无偿收回农民集体土地所有权主要有以下几种情况:(1)不按批准的用途使用土地;(2)因撤销、迁移等原因停止使用土地的。

**13、什么是集体所有土地?**

**答:**集体所有土地简单来说就是由农民集体享有所有权的土地。农村和城市郊区的土地,除由法律规定属于国家所有的以外,属于农民集体所有。宅基地和自留地、自留山也属于集体所有。

**14、什么是农用地?什么是临时用地?**

**答:**农用地是指直接用于农业生产的土地,包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等。临时用地,是指工程建设施工和进行地质勘查需要临时使用,而在施工或者勘查完毕后不再使用的国有或者集体所有土地。临时用地具有使用土地的临时性和不改变原土地使用性质的特点。

**15、什么是建设用地?**

**答:**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、军事用地等。

**7、什么是土地所有权?**

**答:**土地所有权是土地所有制在法律上的体现,是土地所有者依法对土地实行占有、使用、收益和依照法律做出处分并排除他人干涉的权利,土地所有权分国有土地所有权和集体土地所有权。

**8、土地所有权有哪几种类型?**

**答:**根据《土地管理法》的规定,我国土地实行的是社会主义公有制。土地公有制形式也就是土地所有权的形式有两种,一种是全民所有制,即国家所有,另一种是劳动群众集体所有制,即集体所有。农村集体土地指农村和城市郊区的土地,除由法律规定属于国家所有的以外,都属于农民集体土地;包括属于农民集体所有的建设用地、农用地和未利用地。

**9、什么是土地使用权?**

**答:**土地使用权是指使用人根据国家法律、文件、合同的规定,在法律允许范围内,对国家和集体所有的土地享有占有、使用、收益和部分处分的权利。土地使用权分国有土地使用权和集体土地使用权。

**10、什么是土地使用权出让?**

**答:**土地使用权出让,是指国家以土地所有者身份将土地使用权在一定年限内让给土地使用者,并由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。

**16、什么是基本农田?基本农田保护方针是什么?**

**答:**基本农田是指根据一定时期人口和国民经济对农产品的需求,以及对建设用地的预测而确定的长期不得占用和在基本农田保护区规划期内不得占用的耕地。

保护方针:全面规划、合理利用、用养结合、严格保护。

**17、什么叫土地整理?**

**答:**在一定区域内依据土地利用总体规划,采取行政、经济、法律和技术手段,对山、水、田、林、路、村等进行综合整治,改善土地利用结构和生产、生活条件,增加可利用土地面积,提高土地利用率和产出率的政府措施。

**18、什么叫耕地“占一补一”?**

**答:**非农业建设经批准占用耕地的,按照“占多少,垦多少”的原则,补充与所占耕地数量与质量相当的耕地;没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的,应当按照省(自治区、直辖市)的规定缴纳耕地开垦费,专款用于开垦新的耕地。

**19、土地复垦的概念是什么?原则是什么?**

**答:**土地复垦是指对在生产建设过程中,因挖损、塌陷、压占等造成破坏的土地,采取整治措施,使其恢复到可利用状态的活动。土地复垦实行“谁破坏,谁复垦”的原则。

**20、什么是占用耕地补偿制度?**

**答:**占用耕地补偿制度是指非农业建设项目经批准占用耕地的,要按“占多少,补多少”的原则,由占用耕地的单位负责开垦与所占耕地数量和质量相当的耕地,没有条件开垦或开垦的耕地不符合要求的,应当按照省(自治区、直辖市)的规定缴纳耕地开垦费,专款用于开垦新的耕地的制度。



## 问答 21-30

**21、什么叫征收土地**

**答:**征收土地是国家为了社会公共利益的需要,将集体所有土地征为国有土地的强制手段。具有以下特征:(1)是政府行为,具有强制性。(2)征地必须按照法定程序进行。(3)必须依法对被征地单位进行补偿。(4)征地行为必须向社会公开,接受社会的监督。(5)征地后的土地性质和权属发生变更,由集体所有土地转变为国有土地。

**22、什么是征地补偿费?**

**答:**征地补偿费是指国家建设征收土地时,因征地而需支付的补偿费用。征地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费及地上附着物和青苗补偿费。未到期的临时建筑,按重置价格的50%予以补偿,但不作安置依据。到期临时建筑不作补偿,不作安置依据。

**23、哪些用地必须以招标、拍卖或者挂牌方式出让?**

**答:**工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地,以及同一宗地有两个以上意向用地者。

**24、土地利用总体规划,将土地分为哪几类?**

**答:**将土地分为农用地、建设用地和未利用地。

**25、什么是土地纠纷?**

**答:**土地纠纷是指因土地问题发生的各种争议,它既包括土地权属争议,还包括因土地征收、土地使用权转让、土地的开发利用等而在当事人之间产生的各种争议。

**26、什么是非法占用耕地罪?**

**答:**非法占用耕地罪是指违反土地管理法规,非法占用耕地改作他用,数量较大,造成耕地大量毁坏,情节严重,构成犯罪的行为。依照刑法规定和相关的司法解释规定,非法占用基本农田五亩以上或者非法占用基本农田以外的耕地十亩以上,依法追究刑事责任。

**27、土地犯罪的种类有哪些?**

**答:**(1)非法转让倒卖土地使用权罪;(2)非法占用农用地罪(3)非法批准使用、

占用土地罪。

**28、什么是土地违法案件?**

**答:**土地违法案件,是指违反土地管理法律、法规,依法应当追究行政法律责任的案件。

**29、什么是土地执法监察?**

**答:**土地执法监察是指国土资源行政主管部门依法对单位和个人执行和遵守国家土地管理法律、法规情况进行监督检查,以及对土地违法者实施法律制裁的行政执法活动。

**30、土地违法行为的特征是什么?**

**答:**(1)土地违法行为必须是违反土地管理法律、法规的行为;(2)土地违法行为必须是侵犯了土地管理法律、法规所保护的土壤关系和土地管理秩序,对社会造成了某种危害;(3)土地违法行为必须是行为人处于故意或过失,如果是过失,就不一定有主观过错;可改为多数有主观方面的过错;(4)土地违法行为的主体必须是有法定责任能力的自然人、法人和其他组织。

# 土地资源利用和保护知识问答

## 问答 31-40

**31、破坏耕地行为的表现形式有哪些?**

**答:**(1)占用耕地建窑、建坟的;(2)未经批准,擅自在耕地上建房、挖砂、采石、开矿、取土等使土地种植条件遭到破坏的;(3)因开发土地而造成土地荒漠化、盐渍化的。

**32、非法转让集体土地行为的主要表现形式有哪些?**

**答:**(1)将农民集体的土地使用权出让给单位或者个人进行非农业建设;(2)将农民集体的土地使用权有偿或者无偿地转让给单位或个人进行非农业建设。

**33什么是侵占、挪用征地费行为?**

**答:**单位或个人将属于农民集体所有的土地补偿费、安置补助费以及农民个人所有的地上附着物和青苗补偿费据为己有的行为。

**34、对农村村民非法占用土地建住宅的行为应作何处罚?**

**答:**根据《中华人民共和国土地管理法》的有关规定,对农村村民非法占用土地建住宅的处罚有两种方式:一是责令退还非法占用的土地;二是限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。

**35、申请宅基地应当具备什么条件?**

**答:**申请宅基地的应当具备下列条件:(1)申请人是本集体经济组织成员;(2)符合土地利用总体规划和村镇建设规划;(3)涉及农

地的依法办理农用地转用审批手续;(4)符合申请宅基地法定条件的情况。

**36、城镇居民是否可以购买农村宅基地?**

**答:**城镇居民不可以购买农村宅基地。

**37、国有土地有偿使用的方式包括哪些?**

**答:**(1)国有土地使用权出让;(2)国有土地租赁;(3)国有土地使用权作价出资或者入股。

**38、什么是农用地转用?**

**答:**农用地转用是指按照土地利用总体规划和国家规定的批准权限获得批准后,将农用地转变为建设用地的行为。农用地转用又称为农用地转为建设用地。

**39、涉及农用地转为建设用地的,应当依法办理什么手续?**

**答:**根据我国法律的规定:建设占用土地,涉及农用地转为建设用地的,应当依法办理农用地转用审批手续。

**40、土地利用的基本方针是什么?**

**答:**(1)把保护农用地特别是耕地放在土地利用与管理的首位;(2)坚持供给制约和引导需求,统筹安排各业用地;(3)开发与节约并举,以节约挖潜为重点,提高土地利用效率;(4)坚持“一要吃饭,二要建设”的方针,处理好当前与长远、局部与全局的关系,实现土地利用经济、社会、生态效益三统一。

## 问答 41-45

**41、什么是基本农田保护实行“五不准”制度?**

**答:**不准非农建设占用基本农田(法律规定的除外);不准以退耕还林为名违反土地利用总体规划减少基本农田面积;不准占用基本农田进行植树造林,发展林果业;不准在基本农田内挖塘养鱼和进行畜禽养殖,以及其他严重破坏耕作层的生产经营活动;不准占用基本农田进行绿色通道和绿化隔离带建设。

**42、低效利用土地如何认定?**

**答:**低效利用土地是指虽已动工开发建设,未达到闲置土地认定标准,但是集约利用程度不高,未达到投资协议、土地出让合同等约定的投资强度、建设进度、产出效益的建设用地,或由于经营管理不善等原因,企业处于停产、半停产状态的建设用地。

有以下情形之一的,认定为低效利用土地:(1)建设项目容积率达到约定或者规定要求的;(2)建设项目投资强度达不到规定要求的;(3)建设项目竣工投产后的收益达

不到合同要求或亩产税收低于要求标准的。

**43、建设项目用地预审应当遵循什么原则?**

**答:**(1)符合土地利用总体规划;(2)保护耕地,特别是基本农田;(3)合理和集约利用土地;(4)符合国家供地政策。

**44、根据《工业项目建设用地控制指标》的规定,工业项目建设用地控制指标由哪几项指标构成?**

**答:**(1)投资强度;(2)容积率;(3)建筑系数;(4)行政办公及生活服务设施所占比重。

**45、什么是耕地保有量?**

**答:**耕地保有量,即耕地总量,是指在一定区域内的耕地总数量,它等于上一年结转的耕地数量扣除年内各项建设占用耕地的数量,扣除年内农业结构调整占用和生态退耕的数量,加上年内土地开发、复垦和土地整理增加的耕地数量。

