

2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(6)经济师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c49_646636.htm 房地产征收的权限和程序 1.集体土地征收程序（五步） 1.1 申请 申请主体 - 任何申请集体用地的单位和个人，三个除外 乡镇企业用地 农民宅基地 乡镇村公共设施和公益事业用地 申请形式 根据总体设计一次申请 分期建设的分期申请 向哪个部门申请 向土地所在地的市、县人民政府土地行政主管部门提出申请 《建设用地申请表》附件 建设单位资质证明 项目可行性研究报告批复或其它批准文件 建设项目用地预审报告 初步设计或其他有关批准文件 建设项目总平面布置图 占用耕地的，必须提出补充耕地方案 建设项目位于地质灾害易发区的，提供地质灾害性评估报告 1.2 审查 土地行政主管部门进行审查，提出建设项目用地预审报告 市县土管部门拟订或编制以下资料（收到申请之日起30日内） 农用地转用方案 补充耕地方案 征收土地方案 供地方案 建设项目用地呈报说明书 土地利用总体规划图和分幅土地利用现状图 勘测定界图及勘测定界技术报告 地籍资料或其他土地权属证明材料 土地有偿使用合同及说明 城市规划图和村庄集镇规划图 报经同级人民政府审核同意后，报上一级土地主管部门审查 上级土管部门再报同级人民政府审核 再逐级上报有批准权的人民政府，将资料送同级土管部门审查 1.3 批准 农用地转用方案和补充耕地方案的条件 符合土地利用总体规划 确属必须占用农用地且符合土地利用年度计划确定的控制指标 占用耕地的，补充耕地方案符合土地整理开发专项规划，且面积、质量符合规定要求 单独办理农用地转用的，必须符合

合单独选址条件 征收土地方案的条件 被征收土地界址、地类、面积清楚，权属无争议的 补偿标准符合法律、法规规定的 需要安置人员的安置途径切实可行 供地方案符合条件 符合国家的土地供应政策 申请用地面积符合建设用地标准和集约用地要求 划拨方式供地的，符合法定的划拨用地条件 以有偿使用方式供地的，供地方式、年限、有偿使用费的标准、数额符合规定 只占用国有未利用地的，必须符合规划、界址清楚、面积准确

1.4 公告 由被征地所在地的市县人民政府组织实施，并组织公告 公告的内容 批准征地机关、批准文号 征收土地的用途、范围、面积 征地补偿标准和农业人员安置办法 办理征地补偿的期限

1.5 征收补偿 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