

工程建设法律法规辅导：城市房地产管理法造价工程师考试
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__E5_B7_A5_E7_A8_8B_E5_BB_BA_E8_c56_646713.htm

土地使用权出让是指国家将国有土地使用权在一定年限内让给土地使用者，由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。土地使用权出让，可以采取拍卖、招标或双方协议的方式。对土地使用权出让的管理，主要表现在以下方面：禁止集体所有土地的使用权有偿出让。城市规划区内集体所有的土地，经依法征用转为国有土地后，其使用权方可有偿出让。土地使用权出让，必须符合土地利用总体规划、城市规划和年度建设用地计划，由市、县人民政府有计划、有步骤地进行。

县以上地方政府出让土地使用权用于房地产开发的，须根据省级以上政府下达的控制指标，拟订年度出让土地使用权总面积方案。应由市、县人民政府土地管理部门与土地使用者签订土地使用权出让合同，土地使用者必须按该合同约定，支付土地使用权出让金。需要改变土地用途的，土地使用者须取得出让方和有关主管部门的同意，签订土地使用权出让合同变更协议或重新签订合同。土地使用权划拨土地使用权划拨，是指县级以上人民政府依法批准，在土地使用者缴纳补偿、安置等费用后将该幅土地交付其使用，或者将土地使用权无偿交付给土地使用者使用的行为。下列建设用地的土地使用权，确属必要的，可以由县级以上人民政府依法批准划拨：国家机关用地和军事用地。城市基础设施用地和公益事业用地。国家重点扶持的能源、交通、水利等项目用地。法律、行政法规规定的其他用地。房地产交易

的内容包括房地产转让、房地产抵押和房屋租赁。房地产转让、抵押时，房屋的所有权和该房屋占用范围内的土地使用权同时转让、抵押。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