

最新土地现状分类和土地规划分类 征收 土地现状调查材料(大全5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

土地现状分类和土地规划分类篇一

第一条为了规范国有土地上房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收房屋所有权人、公有房屋承租人的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(*令第590号)，结合本市实际，制定本规定。

第二条在本市行政区域内，因公共利益需要实施的国有土地上房屋征收与补偿活动，适用本规定。

第三条房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

第四条区人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。

区房屋行政管理部门(以下称房屋征收部门)组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。

区人民政府有关部门按照职责分工，互相配合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

第五条房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位，承担房屋征收与补偿的具体工作。房屋征收实施单位从事房屋征收与补偿活动不得以营利为目的。

房屋征收部门对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为负责监督，并对其行为后果承担法律责任。

第六条 市人民*加强对区人民*房屋征收与补偿工作的监督。

市国土房屋行政主管部门应当会同市发展改革、财政、规划、建设等有关部门，加强对房屋征收与补偿实施工作的指导。

土地现状分类和土地规划分类篇二

第一条根据《市土地征收补偿安置办法》（市*令第43号）、《市土地征收补偿标准》（政秘〔〕78号）、《市土地征收补偿安置办法实施细则》（政办〔〕97号）（以下分别简称《办法》、《补偿标准》和《实施细则》）及市*关于集体土地上房屋权属登记有关规定，结合实际情况，制定本补充规定。

第二条住房拆迁中关于货币化加配购安置房的安置方式不再执行，一律实行产权调换安置方式。

每个应予住房安置人员按30*方米实行等面积调换，互不支付差价。每个应予住房安置人员根据申请可增购10*方米，独生子女户可再增购10*方米，增购面积购房款按建安成本价支付。

被搬迁人人均原合法住房面积（不含披房、附房）低于30*方米的，按30*方米计算住房应安置面积；高于应安置面积的，高出部分按搬迁住房重置价补偿给被搬迁人。

第三条1人户应对应调换安置a户型房，户型内超产权调换面积部分按建安成本价执行。经申请批准后跨户型购买安置房的，超a户型面积部分一律按超面积价格支付购房款。

被搬迁户家庭应予住房安置人员3人以上（含3人）的，根据应安置面积（含增购面积）可在安置房户型中等面积调换2套

以上（含2套）安置房。

《实施细则》中有关准予跨户型购买安置房的规定不再执行。

第四条因房屋结构、套型等原因，造成应安置人员家庭实际购买的安置房总面积超过其产权调换面积（含增购面积）的，对应户型每套安置房超面积5*平方米以内（含5*平方米）的，按建安成本价支付购房款；大于5*平方米的，按超面积价格支付购房款。

第五条关于被搬迁户住房安置到高层安置房的优惠办法，按以下规定执行：

（一）自安置房交钥匙之日起3年内，物业费按多层物业费标准收取，电梯和二次供水产生的运行费用免于收取；第4年、第5年，超出多层物业费标准以上部分减半收取，电梯和二次供水产生的运行费按收费标准减半收取。减用由安置房建设责任主体单位承担。

____年12月31日后签订房屋搬迁协议的，不再享受上述优惠。

（二）高层安置房楼层层次费费率系数由各安置房建设责任主体单位参照国家有关规范制定。

第六条将《补偿标准》中规定的符合住房安置户的搬家奖励费标准，由最高5000元/户调整为最高5000元/人。

有合法住房无应安置人员的搬家奖励费标准仍按最高5000元/户执行。

第七条将《补偿标准》中规定的住房被拆迁应安置人员过渡费由每月200元/人调整为每月300元/人。

住房已搬迁完毕但不具备领房条件尚在过渡的应安置人员比

照上述规定执行，增加的费用由原支付渠道承担。

第八条在《办法》、《补偿标准》和《实施细则》中规定的对非住宅房（企业类）进行套补补偿方式的基础上，增加对非住宅房（企业类）及附属物按重置价进行评估的方式，由被搬迁人选择。被搬迁人选择评估方式的，评估费用纳入征收成本。

被搬迁人在规定的期限内未做选择的，视为按评估方式进行补偿。

按评估方式进行补偿的，由征收机构告知被搬迁人在规定时间内，从在我市注册且符合资质的评估机构名单中随机选定评估机构；逾期未选定的，由征收机构随机选定。

第九条将《补偿标准》中关于房屋装饰装修按实计补方式调整为打捆补偿和净值评估补偿两种方式供被搬迁人选择：

（二）被搬迁人选择据实补偿要求净值评估的，由被搬迁人申请并在规定时间内，从在我市注册且符合资质的评估机构名单中随机选定评估机构，评估机构对申请人房屋装饰装修情况经申请人和征收机构双方现场确认予以净值评估，评估结果作为补偿依据，评估费用纳入征收成本；被搬迁人逾期未选定评估机构的，视为放弃申请，其装潢补偿金额按照本条第（一）项规定的方式确定。

第十条调整《关于集体土地上房屋权属登记有关具体政策的补充规定的通知》（集权组〔〕2号）中关于未婚家庭成员分立户安置年龄标准，将已达到晚婚年龄（男25周岁、女23周岁）的未婚家庭成员调整为已达到法定结婚年龄（男22周岁、女20周岁）的未婚家庭成员。

第十一条统一国有和集体所有林地补偿费标准：

(二) 国有林场林地参照集体林地区片征地补偿标准执行，林场周边有多个区片的，按周边区片的最高标准执行，补偿费的分配由国有林场按国有资产管理有关规定执行。

第十二条调整林木补偿费补偿方式和标准。有林权证的集体林场和国有林场上的林木补偿费标准，由用地单位和被征地单位协议确定，调整为进入主伐期有蓄积量的3300元/亩，无蓄积幼龄林、新造林的2800元/亩。

第十三条用地单位按2600元/平方米计算被搬迁人住房应安置面积建设成本并支付给安置房建设责任主体单位。

经允许增购安置房面积的，增购面积部分的建设成本与建安成本的价格差额，由用地单位支付给安置房建设责任主体单位。

安置房配建的商业用房销售净收益经审计后上缴市财政统筹安排，专项用于安置房建设资金平衡。

第十四条____年度安置房建安成本价执行标准为20xx元/平方米、超面积价格执行标准为4300元/平方米。

____年以后的安置房建安成本、建设成本以及超面积价格标准，由市住房城乡*门会同物价、房屋征管部门根据实际情况确定，经市*批准后于每年2月底前。

第十五条本补充规定施行前公布的有关市土地征收补偿安置规定与本补充规定不一致的，以本补充规定为准。

第十六条本补充规定自____年4月1日起施行。施行前已公布征地搬迁补偿安置方案的，按原方案执行。

土地现状分类和土地规划分类篇三

根据市纪委的指示精神及州房地产管理局的要求，现就2008年1—8月份我县城市拆迁工作作出如下汇报：

实行货币补偿后被拆迁群众购地建房难的基本现状，安置补偿方案由《城市房屋拆迁管理条例》规定的实行全额一次性货币补偿后不作其他处理更改为由工程改造指挥部统一征地并免费赠送安置地一块，由规划部门统一规划要求后让各被拆迁户用于建房。截止8月底，已完成私人户拆迁41户，拆迁房屋面积万*方米，征地面积万*方米。确确实实做到了无一例群众*，维护了社会稳定。

1、思想动员难问题。在拆迁工作中，被拆迁人中有些思想过于偏激，自己对工程项目采取的资金来源方式不理解，却对大部分被拆迁人的思想进行误导宣传，把招商引资认为是“*与开发商联合起来赚钱”，增加了拆迁工作思想动员的难度。

恶意*等一系列恶劣行为，在补偿合理的条件下公然与*对抗，以谋求不法收入。

3、强制拆迁难的问题。由于近年来国内各地出现部分不合法强制拆迁，被媒体过份宣扬后，造成一些不法分子有机可乘，在补偿合理的情况下拒迁，在有关部门准备强制拆迁时纠集被拆迁人，游说于其中，煽动误导群众，对抗于*。的确，在大部分人被误导的情况下，人民*要强制执行可谓难上加难。还有另一种情况，不少人有借机发财的心理，明知补偿合理，但只要有人搞串联还是愿意试一试，报着闹一闹就有可能增加补偿的心态，认为人数多*自然不敢强制。

1、规划是否合理，所拆迁建设项目是否可行。

2、在拆迁实施进程中拆迁房屋的拆除是否有必要。全迁、部

分拆除或是拆除重置的定位要准。

3、拆迁工作人员要弘扬爱岗敬业精神，全面提高拆迁效率。加强业务学习，对拆迁相关法律法规要了然于胸。

4、加大拆迁政策宣传力度，积极做好被拆迁户思想政治工作。这一项至关重要，它直接关系到拆迁工作能否顺利进行，关系到社会稳定。

5、评估一定做到公正、公*、公开，合乎市场情况。

6、拆迁人对所有被拆迁人一律要做到公*对待，公示各拆迁户的补偿价格。

7、对积极配合拆迁的被拆迁户给予适当的奖励补助。

8、以法拆迁，以情拆迁相结合，严格执法，热情服务并举。

土地现状分类和土地规划分类篇四

按照局党组统一部署，局学习实践活动第五调研组组长魏钦稳副局长带领局利用处、土地市场服务中心、土地储备中心，围绕落实国土资源“保增长、达小康”措施，建立“开源节流机制、市场配机制”，紧密结合“建立和完善国土资源规范有序、保障有力、调控有效的机制，加强土地市场监管，努力增强房地产市场调控能力”课题进行了专题调研。通过对全市20xx年至20xx年一季度土地利用情况调查，实地赴通州听取了通州市国土资源局的情况汇报，与部分国土资源所、开发企业代表进行座谈，并深入镇街厂区等进行现场调研，了解基层贯彻落实科学发展观的成功经验、破解土地利用保增长和促进节约集约利用的方式方法，为市局探讨和加快建立符合科学发展观要求的土地利用管理和节约集约利用模式提供有益的借鉴。现形成调研报告如下：

近年来,全市国土资源部门认真贯彻国务院《关于深化改革严格土地管理的.决定》(国发[20xx]28号)、《关于加强土地调控有关问题的通知》(国发[20xx]31号)、《关于促进节约集约用地的通知》(国发[20xx]3号)等文件精神,积极落实党中央、国务院作出的扩大内需促进经济平稳较快增长的重大决策部署,加强部门协调配合,认真履行部门职责,及时提供用地保障,为全市经济社会的持续快速发展提供了有效支撑。

全市共收储土地6143公顷,供应4299公顷,在储面积1844公顷,银行贷款余额50.45亿元。在储备土地性质上,主要以经营性用地为主,部分县(市)已将工业用地纳入收储范围。土地储备资金运作规范,主要来源于财政拨款的资金、从国有土地收益中安排的专项基金、银行及其他金融机构贷款等。土地储备资金均实行专款专用,专项用于土地储备,受同级财政部门的指导和监督。通过建立“多渠道进水,一个水池蓄水,一个龙头出水”的土地收储供应机制,进一步强化了政府对土地一级市场的垄断和调控。土地储备近年来在推进地方城市建设及促进房地产市场健康发展中发挥了积极的作用。

2、土地出让行为规范有序,市场配作用充分发挥。全市全面落实经营性用地和工业用地招拍挂出让制度,以市场运作推进土地节约集约合理利用,发挥土地价格杠杆作用,促进经济增长方式转变。

招拍挂出让工业用地1953公顷,合同出让金总额45.6亿元。(表四)

通州市通过制度建设、季度分析和计划供地方式加强供地情况的研究;海安县通过精心编制出让文件、合理确定出让底价、全面公开竞价信息等手段,确保土地市场的公开、公平、公正;如东县通过科学编制用地出让计划、及时发布公开出让信息、联合审批土地使用综合条件、集体讨论确定土地出让底

价以及强化全程监督检查的方式，规范土地供应行为。

分局通过强化用地预审，严把投资强度关，提高项目用地门槛，鼓励企业建多层标准厂房，引导企业向空中发展，实现从粗放利用向集约利用的转变，走出了一条节约集约用地的新路子。

4、土地批后监管措施有力，用地绩效呈现良好态势。全面实行建设用地全程跟踪管理，进一步落实用地审批、开工检查、竣工验收的全程管理，对建设用地实行全程监控，实行定期巡查及竣工验收制度，确保项目用地及时利用，防止土地闲、空闲现象的发生。通州市将法律法规的“刚性”规定与人性和谐的“弹性”管理有机结合，实行了“催”、“函”、“征”、“补”、“限”等五项举措强化土地出让合同执行效力；如东县实施明确监管责任、实行动态巡查、实施竣工验收等办法强化用地指标的落实；海安县实行土地预登记制度限定建设期限监督用地指标的落实。如皋市将国有土地使用权出让合同履行情况的跟踪监管工作列入“片警式”管理的重要内容，按照“一企一人、一宗一档”的要求，实行全程跟踪包干服务，对新开工项目按照交地、放线、施工、验收“四到场”要求，定期核查制度的实施，有效地遏制了土地囤积和闲。

5、土地退出机制逐步建立，闲土地盘活有效推进。各地在闲土地的处方面制订了措施，加强了管理，促进了利用。通州市通过政策推动全面盘活存量建设用地，对闲土地、空闲土地、低效利用土地、批而未供土地、城镇发展用地等五种类型存量土地处，制订了《通州市盘活存量土地工作实施方案》、《通州市盘活存量土地计划》、《通州市盘活存量土地奖励办法》和《通州市闲土地处办。

《土地利用现状调查报告》

土地现状分类和土地规划分类篇五

第七条为了公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收房屋的，由区人民政府*作出房屋征收决定：

(一)国防和外交的需要；

(二)由*组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要；

(四)由*组织实施的保障性安居工程建设的需要；

(六)法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

第八条依照本规定第七条确需征收房屋的各项建设活动，应当符合我市国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划。

保障性安居工程建设、旧城区改建(含棚户区改造)，应当纳入区国民经济和社会发展年度计划。

第九条 区人民政府*作出房屋征收决定前，房屋征收部门征求规划部门的意见后，提出拟征收房屋范围，说明符合公共利益的具体情形，报区人民政府*审查后确定房屋征收范围。

第十条 房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿。

房屋征收部门应当将区人民政府*确定的房屋征收范围和前款所列事项在房屋征收范围内予以公告，并书面通知规划、国土、建设等有关部门暂停办理相关手续。公告和书面通知应当载明暂停期限。暂停期限自公告之日起最长不得超过1年。

第十一条 房屋征收部门应当对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记，被征收房屋所有权人(以下称被征收人)、公有房屋承租人应当予以配合。被征收人、公有房屋承租人不予配合的，房屋征收部门按照不动产登记簿进行登记。

房屋征收部门应当将调查登记结果在房屋征收范围内向被征收人、公有房屋承租人公示，公示期限不得少于7日。对调查登记结果有异议的，应当在公示期内向房屋征收部门提出核实申请，房屋征收部门应当在受理申请后15日内予以核实并将核实结果告知申请人。

第十二条 区人民*作出房屋征收决定前，应当组织有关部门依法对房屋征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的，应当给予补偿;对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

第十三条 房屋征收部门拟定征收补偿方案，报区人民*。征收补偿方案应当包括下列内容：

- (一) 房屋征收的目的;
- (二) 房屋征收范围;
- (三) 补偿方式和补偿标准;
- (四) 补助和奖励标准;
- (五) 用于产权调换房屋的基本情况和选房方法;
- (六) 过渡方式和过渡期限;
- (七) 补偿协议的签约期限;

(八)其他事项。

第十四条区人民*应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证并在房屋征收范围内予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于30日。

因旧城区改建(含棚户区改造)需要征收房屋，半数以上被征收人、公有房屋承租人认为征收补偿方案不符合国家和本市有关规定的，区人民*应当组织由被征收人、公有房屋承租人代表和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改征收补偿方案。

区人民*应当将征收补偿方案征求意见情况、听证会情况和根据被征收人、公有房屋承租人、公众意见修改的情况及时在房屋征收范围内予以公布。

第十五条区人民*作出房屋征收决定前，应当按照有关规定组织进行社会稳定风险评估。社会稳定风险评估结论应当作为是否作出房屋征收决定的重要依据。

第十六条 区人民*作出房屋征收决定前，征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。采用房屋产权调换方式补偿的，产权调换房屋的价值应当计入征收补偿费用。

第十七条区人民*作出房屋征收决定，涉及被征收人、公有房屋承租人数量较多的，应当经*常务会议讨论决定。

区人民*作出房屋征收决定后，应当于3日内在房屋征收范围内予以公告。公告的房屋征收决定应当载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。区人民*及房屋征收部门应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

第十八条因旧城区改建(含棚户区改造)需要征收房屋，区人民*决定采用征询方式的，房屋征收部门应当在房屋征收决定作出后，组织被征收人、公有房屋承租人根据征收补偿方案签订附生效条件的补偿协议。

在征收补偿方案确定的签约期限内达到签约比例的，补偿协议生效；未达到签约比例的，补偿协议不生效，区人民*应当于签约期限届满之日起3日内在房屋征收范围内予以公告，自公告之日起房屋征收决定终止执行。

前款规定的签约比例由区人民*在房屋征收决定中予以确定，但不得低于80%。