**2012年全国土地估价师资格考试《考试大纲》增减内容**

根据《国土资源部办公厅关于组织2012年全国土地估价师资格考试工作的通知》（国土资厅发〔2012〕6号），经全国土地估价师资格考试委员会办公室同意，现将2012年全国土地估价师资格考试《考试大纲》增减内容发布如下。

**一、“第二部分 土地管理知识”增减内容**

（一）将“三、土地规划管理”，增加“城市总体规划的概念、目的、作用和内容及其与土地总体利用规划的关系”，考试基本要求是“掌握”；

（二）将 “四、耕地保护与土地整理”调整为“四、耕地保护与土地整治”，并调整相应文字内容；

（三）“六、建设用地供应管理” 中

1．调整为“六、建设用地供应与监管”，并调整相应文字内容；

2．考试范围中增加以下内容

（1）“2.土地收购储备”，考试基本要求是“了解”，其他题目序号顺延；

（2）“14.建设用地开发利用监管”，考试基本要求是“了解”。

**二、“第三部分 地价理论”增减内容**

将“一、土地价格概念”考试范围中“3．不同类型土地价格及特征”的第（3）点调整为“（3）基准地价、标定地价、监测地价等（按管理目的分类）的特征”， 第（8）点调整为“（8）监测地价等其他一些划分方法形成的土地价格的特征。

**三、“第五部分 宗地估价实务”增减内容**

（一）在“三、土地估价事项确定的内容”的考试基本要求 “掌握”中增加“土地权利状况的界定与描述内容”；

（二）将“十三、常见目的下土地评估”考试范围中“1．各种常见的土地估价目的”第（7）点改为“房屋征收中的土地估价”，并调整相应文字内容。

**四、“第十二部分 城市经济与城市规划知识”增减内容**

（一）将“第十二部分 城市经济与城市规划知识”调整为“第十二部分 城市经济与城乡规划知识”

（二） “三、城市规划”中

1．调整为“三、城乡规划”，并调整相应文字内容；

2． 将考试范围 “2.城市规划体系与任务” 中

（1）“城市规划”调整为“城乡规划”， 并调整本条内相应文字内容；

（2）增加“城市紫线、绿线、蓝线和黄线的概念”，考试基本要求为了解。

3．将考试基本要求中需掌握部分“城市规划体系”调整为“城乡规划体系”。

　　**五、“第十三部分 地产开发与工程造价知识” 增减内容**（一）在“一、土地开发”中

1．增加“7．土地开发融资”，考试基本要求为了解；

2．将“土地开发成本构成”的考试基本要求由“熟悉”提高为“掌握”；

**六、“附录一：参考资料” 增减内容**

（一）增加以下有关法律、法规、规范性文件

1．土地管理法律法规

（1）《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）

（2）《土地复垦条例》（国务院令第592号）

2．中共中央、国务院规范性文件

（1）《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发〔2010〕10号）

（2）《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村上地整治工作的通知》国发〔2010〕47号

3．部门规章、规范性文件

（1）《国土资源部关于修改〈土地估价师资格考试管理办法〉的决定》（国土资源部令第48号）

（2）《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》（国土资发〔2010〕34号）

（3）《国土资源部、住房和城乡建设部关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》（国土资发〔2010〕151号）

（4）《国土资源部关于严格落实房地产用地调控政策促进土地市场健康发展有关问题的通知》（国土资发〔2010〕204号）

（5）《关于切实做好2011年城市住房用地管理和调控重点工作的通知》（国土资发〔2011〕2号）

（6）《国土资源部关于坚持和完善土地招标拍卖挂牌出让制度的意见》（国土资发〔2011〕63号）

（7）《国土资源部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）

（二）增加以下技术规程和标准

1．《开发区土地集约利用评价规程》（试行）

（三）增加以下行业自律文件

1．《关于印发<土地估价行业违规处罚记分办法>（修订）的通知》（中估协发〔2011〕15号）

2．《关于印发<土地估价行业自律处罚复议程序规则>（暂行）的通知》（中估协发〔2011〕16号）

3．《关于印发<土地估价师实践考核与执业登记办法>的通知》（中估协发〔2011〕38号）

4．《关于印发<土地估价报告评审规则>的通知》（中估协发〔2012〕4号）

5．《关于印发<中国土地估价师协会会员诚信档案管理办法>的通知》（中估协发〔2012〕12号）

（四）去掉以下内容
　　1．《土地复垦规定》（国务院令第19号）

2．《城市房屋拆迁管理条例》（国务院令第305号）

3．《关于印发<土地估价行业违规处罚记分办法>的通知》（中估协发〔2009〕35号）