
填空 15 分

土地基本国策是什么

土地出让方式有哪几种

土地部门有哪几个

名词成对比较 25 分/5 个

土地和土地资源

土地和土地资产

土地和不动产

简答 40 分/4~6 个

论述 20 分

土地基本国情

怎么解决土地某基本国情的问题

名词比较

1.土地、土地资源、土地资产

土地：水平概念：生物生存足迹可及之处即为土地；立体概念：下到地心、上到无限高空。

土地与土地资源：土地资源是指具有经济价值，能够为人类创造财富的土地。

土地与土地资产：土地资产是指已有产权归属的土地。

2.地产、房产、不动产

不动产：具有明确产权关系，不能移动位置或移动后会引起性质、形状改变，造成经济损失的物。不动产的主要组成部分是地产和房产。

房产：具有明确产权关系的建筑物及其附属物，属于劳动产品。

地产：由无劳动价值的土地物质（自然物质）和具有劳动价值的土地资本（由劳动创造的固定资产）所组成。

房地产：房产和地产的总称。

3.土地管理、不动产权籍管理、土地利用管理

土地管理：是指国家为维护土地所有制，调整土地关系，保障土地的合理利用，促进社会经济的可持续发展，对土地资源的开发、利用、整理、保护，对土地资产的流转、收回等各项活动进行的计划、组织、控制和协调。

不动产权籍管理：是指对不动产权籍的管理。不动产权籍是记载不动产的权属、位置、界址、面积、用途、等级和价格的表卡簿册证、图件和数据的总称。

土地利用管理：土地行政主管部门通过编制和实施土地利用总体规划、土地利用年度计划、开展土地利用综合整治等手段，审批和监督土地利用，以达到提高土地利用综合效益，尽量满足各部门的用地需求，保护和改善生态环境，促进经济社会的可持续发展等目的的计划、组织、控制、领导和协调的行为。

4.土地管理体制

是指土地管理机构设置与职责权限的划分。

5.不动产登记

是指不动产登记机构依法将不动产权利归属和其他法定事项记载于不动产登记簿的行为。

6.城镇土地分等、城镇土地定级

土地分等定级是在特定的目的下,对土地的经济和自然两方面的属性及其在社会活动中的地位、作用进行综合鉴定,并使鉴定结果等级化的过程。

土地分等定级包括“分等”和“定级”两个层次。“分等”通常在全国范围内进行;“定级”通常以市、县为单位进行。

土地分等:根据自然和社会经济条件,为揭示土地质量的区域性差异,在全国范围内,对某类或者全部土地进行等别评价,并使评价结果等级化的过程。

土地定级:根据自然和社会经济条件,在某个行政区内,评价土地对某种特定用途的适宜性或者生产能力状况,并使评价结果等级化的过程。

城镇土地分等:根据自然和社会经济条件,为揭示城镇之间土地质量的地域差异,运用定量和定性相结合的方法对城镇土地进行等别评价。城镇土地分等反映了城镇之间土地质量的地域差异。

城镇土地定级:根据自然和社会经济条件,以城镇整体为单位进行,对城镇建成区和近郊区范围内的所有土地,评价土地对某种特定用途的适宜性或者生产能力状况,并使评价结果等级化的过程。

7.基准地价、标定地价

基准地价:是各城镇按不同的土地级别、不同地段分别评估和测算的商业、工业、住宅等各类用地和综合土地级别的土地使用权平均价格。基准地价反映城镇整体地价水平,是政府对地价实行宏观管理和控制的标准。

标定地价:是市、县政府根据需要评估的正常土地交易市场中,在正常经营管理条件和政策作用下,具体宗地在一定使用年期内的价格。标定地价反映宗地在一般市场条件下正常的地价水平,是政府对地价和地产市场进行具体管理的依据。

8.土地所有权、土地使用权、地役权

土地所有者:依照法律或者依约定对特定范围内的土地享有的占有、使用、收益和处分的排他性物权。我国土地所有权包括国家土地所有权和劳动群众集体

土地所有权两种形式。

土地使用权：是指土地使用者依照法律或约定对特定范围内的土地享有的占有、使用、收益和部分处分的排他性权利。

地役权：地役权人按照合同约定，利用他人的不动产，以提高自己的不动产的效益的权利。其中他人的不动产为供役地，自己的不动产为需役地。

9.国有土地使用权出让、国有土地使用权转让

国有土地使用权出让：

①**概念：**是指国家作为土地所有者，将土地使用权在一定年限内让与土地使用者，由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。

②**出让的方式：**招标、拍卖、挂牌、协议。

③**出让的期限：**(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) 综合或者其他用地 50 年。

国有土地使用权转让：国有土地使用者将国有土地使用权再转移的行为。包括出售、交换、赠与、继承等。

10.国有土地使用权租赁、国有土地使用权抵押

国有土地使用权租赁：国有土地使用者将国有土地使用权出租给承租人，由承租人支付租金的行为

国有土地使用权抵押：国有土地使用者人为获得资金支持，将合法的国有土地使用权抵押给债权人，当到期未清偿债务，债权人从处分抵押财产所得中优先受偿的行为。

11.土地自然供给、土地经济供给

土地自然供给：是指土地天生能够提供给人类利用的土地。通常土地自然供给的面积在一定时期内是确定的。

土地的经济供给：是指在土地的自然供给的基础上,投入劳动进行开发后,成为人类可直接用于生产、生活的某类土地的供给。经济供给随着科学技术水平的提高,通过人类的生产改造,可能会发生一定的变化。

12.土地利用总体规划、土地利用计划

土地利用总体规划：是指各级人民政府依据国民经济和社会发展规划、国土整治和资源环境保护的要求、土地供给能力以及各项建设对土地的需求,对辖区的土地资源所作的宏观布局和统筹安排。

土地利用计划：是落实土地利用规划的具体安排。相对于土地利用规划,土地利用计划具有期限短、可操作性强等特点。土地利用计划的期限不超过五年,一般为五年或一年。其中,一年期土地利用计划称为土地利用年度计划。

13.土地整理、土地复垦

土地整理：通常可分为农村土地整理和城市土地整理。农村土地整理是指对田、水、路、林、村进行综合整治,以提高耕地质量,增加有效耕地面积,改善农业生产条件和生态环境。城市土地整理主要指旧城改造。

土地复垦：是指对在生态建设过程中,因挖损、塌陷、压占等造成破坏的土地,采取整治措施,使其恢复到可供利用状态的活动。

14.土地垦殖率、森林覆盖率

土地垦殖率：在一个行政辖区内,耕地面积占土地总面积的百分比。

森林覆盖率：在一个行政辖区内,林地面积占土地总面积的百分比。

15.耕地占补平衡、农用地转用

耕地占补平衡：是指《土地管理法》规定的国家实行的占用耕地补偿制度,非农业建设经批准占用耕地要按照“占多少,补多少”的原则,补充数量和质量相当的耕地。

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。

16.土地信息

土地信息：表征土地资源数量、质量、空间分布及土地利用状态、变化过程和规律的各种信息的总称。这些信息既包括土地及其附着物的空间属性、自然属性、经济属性和权能属性以及这些属性之间的相互关系的信息，也包括人们在使用土地过程中所发生的人与人、人与土地之间关系所形成的信息，即以土地利用为主线的人—地关系信息。

简答题

1.土地的功能有哪些？

1、承载功能：承载功能又称负载功能。土地是万物立足的场所，人类的各种活动，无不以土地为场所。土地不仅承载各类生物，还承载建筑物、构筑物等各类非生物。

2、养育功能：土地养育一切生物。土地具备生命所需的物质，有适宜生物生存的温度、湿度。土地以其自身的生产能力为各种植物提供养分，并因此养育动物、微生物。

3、仓储功能：土地具有仓储功能，为原材料和能源提供了仓储场所。土地不仅以其承载和养育功能为人类提供生存条件，还以其蕴藏着的丰富资源为人类提供再生产条件。

4、景观功能：土地表现出来的不同地貌、地质、水文、气候状况，也为人类提供了丰富的自然景观资源，加上人类在开发、利用土地过程中形成的独特的人文景观，土地的景观功能表现得更为多姿多彩。

5、资产功能：土地不仅是社会进行物质生产的重要自然资源，而且是一笔巨大的资产。土地的稀缺性和有限性使经营垄断成为可能，土地所有者凭借对土地的所有权，可以向土地使用者收取地租。地租是土地资产最大、最直接的表现形式。

2.土地有哪些资源特性？

土地作为资源的特性，是指土地作为生产资料，与其他生产资料如人力、机器设备、科技等相比具有的特性，主要表现在以下几个方面

1.客观性：纯自然的土地是自然的产物，是不以人的意志为转移而客观存在的物质。

2.生产性：土地具有一定的生产力，土地的生产力是指土地的生物生产能力，它是土地最本质的特性之一。

3.面积有限性：土地的水平幅度是有限的，不仅全球土地总量有限，不同地区、不同利用类型的土地面积也都是有限的。

4.位置固定性：作为一定空间的土地，它的空间位置是固定不变的。

5.地域分异性：土地的构成物质按不同的比例，在一定空间内存在。受地带性规律以及非地带性因素的共同影响和制约，土地的空间分布表现出明显的地域分异性。

6.可持续利用性：土地只要利用得当，就永不会磨损和报废，相反，还可能提高生产性能。

7.多功能性：土地可以被人类用做各种不同的用途，对同一种用途的土地，又可以选择不同的利用方式。

3.土地有哪些资产特性？

土地作为资产，其特性建立在资源的特性基础上，土地资产在经济方面具有区别于其他资产的特性，主要表现在以下几个方面：

1.土地资产的可垄断性：土地具有稀缺性，而随着土地需求日趋旺盛，土地供需矛盾日显突出，土地所有者可借此垄断其地产，谋求垄断收益。

2.土地价格构成的二元性：地价构成的二元性源于土地构成的二元性和地租构成的二元性。土地构成的二元性是指土地是由作为自然物的土地物质和作为人工物的土地资本所组成的。地租构成的二元性是指地租由土地物质所要求的真正地租和土地资本所要求的地租构成。

3.土地资产的增值性：由于土地资源的有限性和不可再生性，受供不应求的影响及受到外部投资的辐射，土地资产的价格通常呈现不断上涨的趋势。

4、交易的特殊性土地所有权相对于一般财产所有权而言有其特殊性，主要表现在：主体的特定性、交易的禁止性、权属的稳定性等。

4.我国土地资源的基本国情如何？

我国地貌、地质、气候、水文条件多种多样，自然条件丰富多彩。但是我国土地资源在人均占有数量、分布、利用和总体特征上，还存在一些突出问题。我国土地资源的总体特征如下：

1.资源总量大，人均占有量少

2.山地、丘陵多，平地少

3.资源地区匹配失衡

4.耕地后备资源不足

在长期的开发过程中，我国土地资源在利用表现出以下问题：

-
- 1.耕地开垦过度，减少过速
 - 2.建设用地利用粗放，土地浪费严重
 - 3.土地生态环境恶化，土地退化严重

5.土地管理的原则有哪些？

土地管理的原则，是指土地管理机关及其工作人员从事土地管理活动所必须遵循的科学概括。土地管理的原则一般也可分为总体原则和具体原则。

土地管理的总体原则：

- 1、依法管理：这是针对管理的依据而言的。
- 2、统一管理：这是针对管理的机构而言的。
- 3、全面管理：这是针对管理的内容而言的。
- 4、全程管理：这是针对管理的程序而言的。
- 5、公正管理：这是针对管理的手段而言的。
- 6、效率管理：这是针对管理的效果而言的。

土地管理的具体原则：

- 1、维护土地的社会主义公有制。
- 2、维护土地产权人的合法权益。
- 3、保护耕地，保障粮食安全。
- 4、促进土地的合理利用，满足科学发展需要。
- 5、促进土地的节约和集约利用。
- 6、防治土地污染和破坏，保护和改善生态环境。

6.土地管理的内容有哪些？

（一）按管理的主要对象不同：

1、土地权籍管理 2、土地市场管理 3、土地利用管理 4、土地保护管理 5、土地信息管理 6、国际土地管理与国外土地管理借鉴

（二）按产权主体不同：

1、国有土地管理 2、集体土地管理

（三）按经济社会建设程度不同：

1、城镇土地管理 2、农村土地管理

（四）按土地利用性质不同：

1、建设用地管理 2、农用地管理 3、其他土地管理

(五) 按土地利用状态不同:

1、未利用地管理 2、在用地管理 3、废弃地管理

7.不动产权籍管理的内容有哪些?

不动产是指依自然性质或法律规定不可移动的土地、土地定着物、与土地尚未脱离的土地生成物、因自然或者人力添附于土地并且不能分离的其他物。

不动产权籍是记载不动产的权属、位置、界址、面积、用途、等级和价格的表卡簿册证、图件和数据的总称。

不动产权籍管理主要有以下几个方面的内容:

1.不动产权属调查。2.不动产权属登记。3.不动产统计。4.不动产评估。5.不动产权利的终止。6.不动产权属纠纷的调处。7.不动产保有税。

8.土地利用管理的原则和内容有哪些?

土地利用管理的主要内容包括制度制定、规划编制、土地开发、土地整理复垦、土地保护等。

土地利用管理的原则有以下几点:

- 1、合理利用土地。
- 2、节约和集约利用土地。
- 3、土地利用规划和计划先行。
- 4、严格按照土地利用规划实施用途管制制度。
- 5、批前、批中、批后全程监管。
- 6、用养结合，用保结合，保护和改善生态环境。

土地利用管理的内容有以下几点:

- 1、土地按用途分类。
- 2、编制和实施土地利用总体规划。
- 3、编制和实施土地利用年度计划。
- 4、土地利用申请的审核批准与监督落实。
- 5、保护耕地特别是基本农田。
- 6、开展土地整理、复垦与未利用地开发。
- 7、监督检查和监测土地利用动态。

9.土地生态修复的内容有哪些？

- 1.维护生态安全：识别重要区域，优先加强生态保护，维护国家生态安全。
- 2.管护重点生态区域：深化国家重点生态功能区保护和管理、优先加强自然保护区建设与管理、整合设立一批国家公园。
- 3.保护重要生态系统：保护森林、草原、湿地等重要生态系统。
- 4.提升生态系统功能：大规模绿化国土、建设防护林、建设储备林、培育国土绿化新机制。
- 5.修复生态退化地区：综合治理水土流失、推进荒漠化石漠化治理、加强矿山地质环境保护与生态恢复。
- 6.扩大生态产品供给：推进绿色产业建设、构建生态公共服务网络、加强风景名胜区和世界遗产保护与管理、维护修复城市自然生态系统。
- 7.保护生物多样性：开展生物多样性调查、实施濒危动植物保护、加强生物遗传资源保护、强化野生动植物进出口管理、防范生物安全风险。

10.土地生态监测的措施有哪些？

- 1、建立统一的环境质量监测网络。
- 2、健全重点污染源监测制度。
- 3、加强生态遥感监测系统建设。
- 4、建立环境监测数据集成共享机制。
- 5、构建生态环境监测大数据平台。
- 6、统一发布生态环境监测信息。
- 7、加强环境质量监测预报预警。
- 8、严密监控企业污染排放。
- 9、提升生态环境风险监测评估与预警能力。

11.土地信息管理的内容有哪些？

- 1.土地信息分类编码
- 2.土地信息收集与整理
- 3.土地信息存储与保管
- 4.土地信息查询与使用
- 5.土地信息安全与共享

6.土地信息系统建设

12.不动产登记的产权类型有哪些？

下列不动产权利，按规定应当办理登记：

- 1.集体土地所有权。
- 2.房屋等建筑物、构筑物所有权。
- 3.森林、林木所有权。
- 4.耕地、林地、草地等土地承包经营权。
- 5.建设用地使用权。
- 6.宅基地使用权。
- 7.海域使用权。
- 8.地役权。
- 9.抵押权。
- 10.法律规定需要登记的其他不动产权利。

13.宗地价格评估的基本方法有哪些？各自的理论依据是什么？

- 1.市场比较法：依实例地价，比较求评估地价。
- 2.收益还原法：未来纯收益还原值即为价格。
- 3.剩余法：地价=房地价-建筑成本-利润利息；建筑价=房低价-地价。
- 4.成本逼近法：建筑价=重置成本-折旧；新开发地价=土地取得费+开发费+利润+利息+区位修正。
- 5.路线价法：宗地价=路线价*深度修正系数*时间修正系数。
- 6.基准地价修正法：宗地价=基准地价*（1+区域及个别因素修正系数和）*批租年期系数*时间修正系数

14.土地价格评估的参评因素有哪些？

影响地价的因素多而复杂，大致可分为一般因素、区域因素和个别因素：

- 1.一般因素：行政因素、人口因素、社会因素、心理因素、国际因素、经济因素。
- 2.区域因素：商业、工业、住宅区的不同影响因素、城区土地供求情况。
- 3.个别因素：物理因素、环境因素。

15.城镇土地定级的基本原则和工作内容有哪些？

城镇土地分等与定级应当坚持以下原则：

- 1.综合分析原则：城镇土地分等定级应对影响城镇土地质量的各种经济、社会、自然因素进行综合分析，按照综合差异化分土地的的等和级。
- 2.主导因素原则：城镇土地分等定级应当重点分析对土地的等和级具有重要作用的因素，突出主导因素的影响。
- 3.地域分异原则：城镇土地的分等结果要符合城镇本身的经济特征，充分考虑城镇的宏观地理位置，与区域经济发展水平保持相对一致。城镇土地定级应掌握土地区位条件和土地特性的分布与组合规律，分析由于区位条件不同形成的土地质量差异，将类似地域划归同一土地级。
- 4.土地收益差异原则：城镇土地等、级的划分应符合区域和城镇内部的土地权益分布规律。
- 5.定量与定性相结合原则：城镇土地分等定级应尽量把定性的、经验的分析进行量化。在确定城镇土地等和级的初步方案时以定量分析为主，城镇土地等、级的调整和最终定案宜依靠定性分析。

城镇土地分等的工作内容：

-
- 1.城镇土地分等准备工作及外业调查。
 - 2.城镇土地分等因素选择，资料整理与定量化。
 - 3.城镇分值计算及土地等的初步划分。
 - 4.验证、调整分等的初步结果，评定城镇土地等。
 - 5.编制城镇土地分等结果。
 - 6.城镇土地分等成果验收。
 - 7.城镇土地分等成果应用与更新。

16.简述不动产权籍调查的基本程序。

（一）前期准备

- 1、资料收集整理分析。
- 2、拟订工作方案与技术方案。
- 3、发放指界通知书。
- 4、计算测量放样数据。
- 5、到相关部门查询相关资料和数据。

（二）外业调查与测量

- 1、划分地籍区—地籍子区—宗地（海）—定着物单元—不动产单元。
- 2、对不动产单元进行分类编码。
- 3、不动产权属调查。
- 4、不动产测量。

（三）成果入库与归档

- 1、成果审查入库。
- 2、成果整理归档。

（四）不动产权籍调查数据库与管理系统建设

- 1.建立统一的不动产权籍调查数据库和管理系统，实现不动产权籍调查成果一体化管理。
- 2.及时更新不动产权籍调查数据库，做好数据库的运行和维护工作。

17.简述不动产登记的基本程序。

（一）申请

申请人到指定地点提交指定材料申请。因买卖、设定抵押权等申请不动产登记的，应当由当事人双方共同申请，其他单方申请。

(二) 受理

1、属于登记职责范围，申请材料齐全、符合法定形式的，应当受理并书面告知申请人。

2、申请材料存在问题或不动产不属于本机构登记范围的，应当当场书面告知申请人不予受理并告知申请人相应办法。

不动产登记机构未当场书面告知申请人不予受理的，视为受理。

(三) 查验

1、不动产界址、空间界限、面积等材料与申请登记的不动产状况是否一致。

2、有关证明材料、文件与申请登记的内容是否一致。

3、登记申请是否违反法律、行政法规规定。

(四) 实地查看

针对某些特殊情形，不动产登记机构可以对申请登记的不动产进行实地查看。

对可能存在权属争议，或者可能涉及他人利害关系的登记申请，不动产登记机构可以向申请人、利害关系人或者有关单位进行调查。

(五) 填写登记簿

不动产登记机构应当自受理登记申请之日起 30 个工作日内办结不动产登记手续，法律另有规定的除外。

登记事项自记载于不动产登记簿时完成登记。

(六) 颁发不动产权利证书

不动产登记机构完成登记，应当依法向申请人核发不动产权属证书或者登记证明。

18.简述不动产登记的产权类型。

下列不动产权利，按规定应当办理登记：

1.集体土地所有权。

2.房屋等建筑物、构筑物所有权。

3.森林、林木所有权。

4.耕地、林地、草地等土地承包经营权。

5.建设用地使用权。

6.宅基地使用权。

7.海域使用权。

8.地役权。

9.抵押权。

10.法律规定需要登记的其他不动产权利。

19.简述农用地转用的审批权限。

(一) 国务院的审批权限:

1、国务院批准的建设项目。

2、国务院有关部门和国家计划单列企业批准的道路、管线工程和大型基础设施建设项目。

3、省、自治区、直辖市人民政府批准的道路、管线工程和大型基础设施建设项目。

4、在土地利用总体规划确定的直辖市、计划单列市和省、自治区人民政府所在地的城市以及人口在 100 万以上的城市建设用地的规模范围内,为实施该规划按土地利用年度计划分批次用地。

(二) 省级人民政府的审批权限

除上述报国务院审批之外的建设项目占用土地,涉及农用地转为建设用地的,由省、自治区、直辖市人民政府批准。

20.简述土地征收的审批权限与程序。

征收土地的审批权限:

1、国务院的审批权限

征收下列土地的,由国务院批准:

1.基本农田。

2.基本农田以外的耕地超过 35 公顷的。

3.其他土地超过 70 公顷的。

4.征收农用地的,应当依法先行办理农用地转用审批。其中,由国务院批准农用地转用的,同时办理土地征收审批手续,不再另行办理征地审批。

2、省(自治区、直辖市)的审批权限

征收上述规定以外的土地的,由省、自治区、直辖市人民政府批准,并报国务院备案。经省、自治区、直辖市人民政府在征地审批权限内批准农用地转用的,同时办理征地审批。超过征地批准权限的,应当按照上述批准权限另行办理征地审批。

征收土地的基本程序如下:

1.由市、县人民政府拟定土地征收方案,经市、县人民政府审核后,逐级上报有批准权限的人民政府批准。

2.有批准权限的人民政府审核征地方案,对符合条件的方案予以批准。

-
- 3.经批准的征地方案由市、县人民政府在被征地内予以公告。
 - 4.市、县人民政府拟定土地补偿安置方案，并予以公告。
 - 5.办理征收土地补偿登记。
 - 6.向被征收土地的农村集体和农民支付土地补偿费和安置补助费。
 - 7.被征地的农村集体经济组织将补偿费用的收支情况向本集体经济组织成员公布，并接受监督。

21.简述土地利用总体规划的编制原则。

- 1.严格保护基本农田，控制非农业建设占用农用地。
- 2.提高土地利用效率。
- 3.统筹安排各类、各区域用地。
- 4.保护和改善生态环境，保障土地的可持续利用。
- 5.占用耕地与开发复垦耕地相平衡。

22.简述国有土地使用权出让的方式与程序。

出让的方式：招标、拍卖、挂牌、协议。

招标：是指在指定的期限内，由符合指定条件的单位或者个人，以书面投标形式竞标某宗土地的使用权。

拍卖：是指在指定时间、地点、公开场合，在土地管理部门土地使用权拍卖主持人的主持下，竞投者应价，竞投一定年限的土地使用权，价高者得。

挂牌：是指出让让人发布挂牌公告，按公告规定的期限将拟出让宗地的交易条件在指定的土地交易场所挂牌公布，接受竞买人的报价申请并更新挂牌价格，根据挂牌期限截止时的出价结果确定土地使用者的行为。

协议：政府与土地使用者以协议方式签定土地使用权出让合同，土地使用者支付相应的出让金，国家把一定期限的国有土地使用权让渡给土地使用者。

23.在我国，有哪些土地属于国家所有？

根据《宪法》和《土地管理法》以下土地属于国家所有：

- 1、城市市区的土地。
- 2、农村和城市郊区中已经依法没收、征收、征购为国有的土地。
- 3、国家依法征收的土地。
- 4、依法不属于集体所有的林地、草地、荒地、滩涂及其他土地。
- 5、农村集体经济组织全部成员转为城镇居民的，原属于其成员集体所有的土地。
- 6、因国家组织移民、自然灾害等原因，农民成建制地集体迁移后不再使用的原属于迁移农民集体所有的土地。