

社会主义市场经济法律新释新解丛书

# 土地管理法 及配套规定新释新解 [下]



根据物权法、最新司法解释和相关法律  
法规、行政规章、行政解释编写 [第3版]

主编 唐德华 高圣平

人民法院出版社

社会主义市场经济法律新释新解丛书

# 土地管理法 及配套规定新释新解 [下]



根据物权法、最新司法解释和相关法律  
法规、行政规章、行政解释编写 [第3版]

主 编 唐德华 高圣平  
副主编 高 控 李俊生 舒 畅

# 总 目 录

第一章	总 则	(1)
第二章	土地的所有权和使用权	(125)
第三章	土地利用总体规划	(457)
第四章	耕地保护	(779)
第五章	建设用地	(988)
第六章	监督检查	(1608)
第七章	法律责任	(1760)
第八章	附 则	(1879)
	附 录	(1908)
	主要参考书目	(2039)
	后 记	(2041)

## 目 录 (下)

## 第五章 建设用地 (续)

- [相关规定] 《中华人民共和国土地管理法实施条例》  
(节录) ..... (1015)
- [相关规定] 《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》 ..... (1015)
- 第四十四条 (农用地转用审批)** ..... (1021)
- [相关规定] 《中华人民共和国土地管理法实施条例》  
(节录) ..... (1022)
- [相关规定] 《建设用地审查报批管理办法》 ..... (1024)
- [相关规定] 《国土资源部关于贯彻执行〈中华人民共和国土地管理法〉和〈中华人民共和国土地管理法实施条例〉若干问题的意见》(节录)  
..... (1029)
- [相关规定] 《国务院关于国土资源部〈报国务院批准的建设用地审查办法〉的批复》 ..... (1030)
- [相关规定] 《关于报国务院批准的建设用地审查报批工作有关问题的通知》 ..... (1034)
- [相关规定] 《国土资源部关于报国务院批准的土地开发  
用地审查报批工作有关问题的通知》 ..... (1039)
- [相关规定] 《国土资源部关于印发〈关于完善农用地转

- 用和土地征收审查报批工作的意见)的通知》 ..... (1042)
- [相关规定]《国土资源部办公厅关于做好报国务院批准建设用地审查报批有关工作的通知》 ..... (1045)
- 第四十五条 (国家建设土地征用)** ..... (1071)
- [相关规定]《中华人民共和国物权法》(节录) ..... (1071)
- [相关规定]《中华人民共和国土地管理法实施条例》(节录) ..... (1072)
- [相关规定]《建设用地审查报批管理办法》(节录) ... (1073)
- [相关规定]《国土资源部关于加强征地管理工作的通知》 ..... (1077)
- [相关规定]《关于切实维护被征地农民合法权益的通知》 ..... (1080)
- [相关规定]《国务院法制办公室对关于如何适用〈国家建设征用土地办法〉第10条第2款的请示函的答复》 ..... (1082)
- 第四十六条 (征地方案的实施)** ..... (1119)
- [相关规定]《中华人民共和国土地管理法实施条例》(节录) ..... (1119)
- [相关规定]《建设用地审查报批管理办法》(节录) ... (1120)
- [相关规定]《征用土地公告办法》 ..... (1121)
- 第四十七条 (征地补偿)** ..... (1140)
- [相关规定]《中华人民共和国物权法》(节录) ..... (1140)
- [相关规定]《中华人民共和国土地管理法实施条例》(节录) ..... (1141)
- [相关规定]《建设用地审查报批管理办法》(节录) ... (1142)
- [相关规定]《国家建设征用菜地缴纳新菜地开发建设基金暂行管理办法》 ..... (1142)
- [相关规定]《国土资源部关于贯彻执行〈中华人民共和国

《土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》若干问题的意见》(节录)	(1145)
<b>第四十八条 (征地补偿安置方案的公布)</b>	(1151)
[相关规定]《中华人民共和国土地管理法实施条例》(节录)	(1151)
[相关规定]《建设用地审查报批管理办法》(节录)	(1152)
[相关规定]《征用土地公告办法》(节录)	(1153)
<b>第四十九条 (征地补偿费用的监督和管理)</b>	(1156)
[相关规定]《中华人民共和国物权法》(节录)	(1156)
[相关规定]《中华人民共和国土地管理法实施条例》(节录)	(1156)
[相关规定]《国土资源部关于加强征地管理工作的通知》	(1157)
[相关规定]《国土资源部关于加快推进征地补偿安置争议协调裁决制度的通知》	(1160)
<b>第五十条 (农业剩余劳动力的安置)</b>	(1168)
[相关规定]《中华人民共和国物权法》(节录)	(1168)
[相关规定]《国土资源部关于印发〈关于完善征地补偿安置制度的指导意见〉的通知》	(1168)
<b>第五十一条 (大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置)</b>	(1173)
[相关规定]《长江三峡工程建设移民条例》	(1173)
[相关规定]《大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例》	(1183)
[相关规定]《南水北调工程建设征地补偿和移民安置暂行办法》	(1196)
<b>第五十二条 (建设项目用地预申请)</b>	(1204)
[相关规定]《中华人民共和国土地管理法实施条例》	

- (节录) ..... (1204)
- [相关规定] 《建设用地审查报批管理办法》(节录) ... (1206)
- [相关规定] 《国土资源部关于进一步完善和严格执行建设用地备案制度的通知》 ..... (1206)
- [相关规定] 《建设项目用地预审管理办法》 ..... (1208)
- 第五十三条 (建设用地的审批)** ..... (1214)
- [相关规定] 《中华人民共和国土地管理法实施条例》  
(节录) ..... (1214)
- [相关规定] 《建设用地审查报批管理办法》(节录) ... (1217)
- [相关规定] 《国土资源部关于建立建设用地信息发布制度的通知》 ..... (1221)
- [相关规定] 《国土资源部关于加强城市建设用地审查报批工作有关问题的通知》 ..... (1228)
- [相关规定] 《国土资源部、国家发展和改革委员会关于发布实施〈限制用地项目目录(2006年本)〉和〈禁止用地项目目录(2006年本)〉的通知》 ..... (1232)
- 第五十四条 (建设用地使用权的取得方式)** ..... (1267)
- [相关规定] 《中华人民共和国物权法》(节录) ..... (1267)
- [相关规定] 《中华人民共和国土地管理法实施条例》  
(节录) ..... (1267)
- [相关规定] 《建设用地审查报批管理办法》(节录) ... (1268)
- [相关规定] 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》 ..... (1268)
- [相关规定] 《国家土地管理局关于如何理解分割转让形式的答复》 ..... (1274)
- [相关规定] 《国家土地管理局关于加强城镇国有土地使用权出让和转让管理的通知》 ..... (1275)
- [相关规定] 《国家土地管理局关于对〈中华人民共和国

- 城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例·  
有关问题的批复》 ..... (1277)
- [相关规定] 《国家土地管理局关于对贯彻〈中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例〉若干问题的答复》 ..... (1278)
- [相关规定] 《国家土地管理局对出让国有土地使用权有关问题请示的答复》 ..... (1279)
- [相关规定] 《国家土地管理局局长王先进就〈中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例〉有关问题答新华社记者问》 ..... (1279)
- [相关规定] 《国家土地管理局关于对〈中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例〉第二十八条含义的请示的答复》 ..... (1282)
- [相关规定] 《国家土地管理局关于对国务院第 55 号令中“动产”含义的请示的答复》 ..... (1282)
- [相关规定] 《国家土地管理局对国有土地使用权出让年限起始日期问题的批复》 ..... (1283)
- [相关规定] 《国家土地管理局关于执行〈城市房地产管理法〉和国务院 55 号令有关问题的批复》  
..... (1284)
- [相关规定] 《国务院办公厅关于加强土地转让管理严禁炒卖土地的通知》 ..... (1287)
- [相关规定] 《国土资源部关于印发〈规范国有土地租赁若干意见〉的通知》 ..... (1291)
- [相关规定] 《划拨土地使用权管理暂行办法》 ..... (1294)
- [相关规定] 《国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定》 ..... (1299)
- [相关规定] 《国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见》 ..... (1304)



- [相关规定] 《国土资源部、监察部关于严格实行经营性  
土地使用权招标拍卖挂牌出让的通知》 … (1309)
- [相关规定] 《协议出让国有土地使用权规定》 …… (1312)
- [相关规定] 《国土资源部关于发布实施〈全国工业用地  
出让最低价标准〉的通知》 …… (1316)
- [相关规定] 《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权  
规定》 …… (1339)
- 第五十五条 (土地有偿使用费的缴纳和使用) …… (1463)**
- [相关规定] 《中华人民共和国土地管理法实施条例》  
(节录) …… (1463)
- [相关规定] 《财政部、国土资源部关于印发〈新增建设  
用地土地有偿使用费收缴使用管理办法〉的  
通知》 …… (1463)
- [相关规定] 《新增建设用地土地有偿使用费财务管理暂  
行办法》 …… (1467)
- [相关规定] 《国务院关于将部分土地出让金用于农业土  
地开发有关问题的通知》 …… (1470)
- [相关规定] 《财政部、国土资源部关于印发〈用于农业  
土地开发的土地出让金使用管理办法〉的  
通知》 …… (1471)
- [相关规定] 《财政部、国土资源部关于印发〈用于农业  
土地开发的土地出让金收入管理办法〉的  
通知》 …… (1475)
- [相关规定] 《财政部国土资源部、中国人民银行关于进  
一步加强新增建设用地土地有偿使用费征收  
使用管理的通知》 …… (1501)
- [相关规定] 《财政部、国土资源部、中国人民银行关于  
调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问  
题的通知》 …… (1503)

[相关规定]	《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》	.....	(1508)
<b>第五十六条</b>	<b>(土地用途的改变)</b>	.....	(1523)
<b>第五十七条</b>	<b>(临时用地)</b>	.....	(1525)
[相关规定]	《中华人民共和国土地管理法实施条例》 (节录)	.....	(1526)
<b>第五十八条</b>	<b>(国有土地使用权的收回)</b>	.....	(1530)
[相关规定]	《中华人民共和国物权法》(节录)	.....	(1530)
[相关规定]	《中华人民共和国土地管理法实施条例》 (节录)	.....	(1530)
[相关规定]	《城市房屋拆迁管理条例》(略)	.....	(1531)
[相关规定]	《国家土地管理局印发〈关于认定收回土地使用权行政决定法律性质的意见〉的通知》 .....	.....	(1531)
[相关规定]	《国务院法制办公室对陕西省人民政府法制办公室〈关于三线建设单位搬迁后处置原址国有划拨土地使用权适用依据的请示〉的复函》	.....	(1533)
<b>第五十九条</b>	<b>(乡、村建设用地的范围和原则)</b>	.....	(1539)
<b>第六十条</b>	<b>(乡村企业建设用地)</b>	.....	(1544)
<b>第六十一条</b>	<b>(乡村公共设施、公益事业建设用地)</b>	.....	(1549)
<b>第六十二条</b>	<b>(农村村民住宅用地)</b>	.....	(1551)
[相关规定]	《中华人民共和国物权法》(节录)	.....	(1551)
[相关规定]	《国土资源部印发〈关于加强农村宅基地管理的意见〉的通知》	.....	(1552)
[相关规定]	《最高人民法院关于解放前劳动人民之间宅基地租赁契约是否承认和保护问题的批复》 .....	.....	(1556)
[相关规定]	《最高人民法院关于公民对宅基地只有使用		

- 权没有所有权的批复》 ..... (1557)
- [相关规定] 《国务院批转国家土地管理局关于加强农村宅基地管理工作的请示的通知》 ..... (1558)
- [相关规定] 《国家土地管理局关于城市宅基地所有权、使用权等问题的复函》 ..... (1562)
- [相关规定] 《最高人民法院关于任惠温与任乡锁地基纠纷一案如何处理的复函》 ..... (1563)
- [相关规定] 《最高人民法院关于同一土地登记在两个土地证上应如何确认权属的复函》 ..... (1566)
- 第六十三条 (集体土地使用权的流转)** ..... (1582)
- [相关规定] 《中华人民共和国企业破产法》(略) ..... (1582)
- [相关规定] 《最高人民法院关于贯彻执行〈中华人民共和国企业破产法(试行)〉若干问题的意见》(略) ..... (1582)
- [相关规定] 《国务院关于在若干城市试行国有企业破产有关问题的通知》 ..... (1582)
- [相关规定] 《国务院关于在若干城市试行国有企业兼并破产和职工再就业有关问题的补充通知》 ..... (1586)
- [相关规定] 《最高人民法院关于当前人民法院审理企业破产案件应当注意的几个问题的通知》 ..... (1593)
- 第六十四条 (不符合土地利用总体规划确定的用途的建筑物、构筑物的处理)** ..... (1599)
- 第六十五条 (集体土地使用权的收回)** ..... (1600)
- [相关规定] 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(节录) ..... (1600)
- [相关规定] 《闲置土地处理办法》(节录) ..... (1601)

## 第六章 监督检查

- 【本章概要】** ..... (1608)
- 第六十六条 (土地监督检查主体、对象和人员)** ..... (1614)
- [相关规定] 《中华人民共和国土地管理法实施条例》  
        (节录) ..... (1614)
- [相关规定] 《中华人民共和国行政处罚法》(略) ..... (1614)
- [相关规定] 《中华人民共和国行政监察法》(略) ..... (1614)
- [相关规定] 《土地监察暂行规定》 ..... (1614)
- [相关规定] 《土地违法案件查处办法》 ..... (1620)
- [相关规定] 《国土资源部关于印发〈查处土地违法行为立案标准〉的通知》 ..... (1628)
- [相关规定] 《国土资源部关于进一步加强国土资源执法监察工作的通知》 ..... (1631)
- [相关规定] 《国务院办公厅关于建立国家土地督察制度有关问题的通知》 ..... (1635)
- 第六十七条 (监督检查措施)** ..... (1650)
- [相关规定] 《中华人民共和国土地管理法实施条例》  
        (节录) ..... (1650)
- 第六十八条 (监督管理人员履行职责时的义务)** ..... (1654)
- 第六十九条 (有关单位和个人对土地监督检查的配合义务)**  
..... (1657)
- [相关规定] 《中华人民共和国土地管理法实施条例》  
        (节录) ..... (1657)
- [相关规定] 《中华人民共和国治安管理处罚法》(略)  
..... (1658)
- [相关规定] 《中华人民共和国刑法》(节录) ..... (1658)
- [相关规定] 《最高人民法院关于行政机关工作人员执行

职务致人伤亡构成犯罪的赔偿诉讼程序问题的批复》 ..... (1658)

**第七十条 (行政处分) ..... (1663)**

[相关规定]《中华人民共和国公务员法》(略) ..... (1663)

[相关规定]《关于违反土地管理规定行为行政处分暂行办法》 ..... (1663)

[相关规定]《中华人民共和国行政监察法》(略) ..... (1669)

[相关规定]《监察部国土资源部关于监察机关和国土资源部门在查处土地违法违纪案件中加强协作配合的通知》 ..... (1669)

**第七十一条 (案件的移送与土地行政处罚) ..... (1678)**

[相关规定]《中华人民共和国行政处罚法》(略) ..... (1678)

[相关规定]《土地违法案件查处办法》(略) ..... (1678)

[相关规定]《中华人民共和国刑事诉讼法》(略)  
..... (1678)

[相关规定]《行政执法机关移送涉嫌犯罪案件的规定》  
..... (1678)

[相关规定]《人民检察院办理行政执法机关移送涉嫌犯罪案件的规定》 ..... (1682)

[相关规定]《国土资源听证规定》 ..... (1686)

**第七十二条 (土地行政主管部门不履行行政处罚职责的处理) ..... (1756)**

[相关规定]《中华人民共和国土地管理法实施条例》  
(节录) ..... (1756)

## 第七章 法律责任

**【本章概要】 ..... (1760)**

**第七十三条 (买卖或者以其他形式非法转让土地的法律责**

任)	.....	(1771)
[相关规定]	《中华人民共和国土地管理法实施条例》 (节录) .....	(1771)
[相关规定]	《关于违反土地管理规定行为行政处分暂行 办法》(节录) .....	(1772)
[相关规定]	《中华人民共和国刑法》(节录) .....	(1772)
[相关规定]	《全国人民代表大会常务委员会关于《中华 人民共和国刑法》第二百二十八条、第三百 四十二条、第四百一十条的解释 .....	(1773)
[相关规定]	《最高人民法院关于审理破坏土地资源刑事 案件具体应用法律若干问题的解释》 .....	(1773)
<b>第七十四条</b>	<b>(破坏耕地的法律责任)</b> .....	(1781)
[相关规定]	《中华人民共和国土地管理法实施条例》 (节录) .....	(1781)
[相关规定]	《中华人民共和国刑法》(节录) .....	(1781)
[相关规定]	《全国人民代表大会常务委员会关于《中华 人民共和国刑法》第二百二十八条、第三百 四十二条、第四百一十条的解释(节录) .....	(1782)
[相关规定]	《最高人民法院关于审理破坏土地资源刑事 案件具体应用法律若干问题的解释》(节录) .....	(1782)
<b>第七十五条</b>	<b>(拒不履行复垦义务的法律责任)</b> .....	(1787)
[相关规定]	《中华人民共和国土地管理法实施条例》 (节录) .....	(1787)
<b>第七十六条</b>	<b>(非法占用土地行为的法律责任)</b> .....	(1789)
[相关规定]	《中华人民共和国土地管理法实施条例》 (节录) .....	(1790)
[相关规定]	《关于违反土地管理规定行为行政处分暂行	

办法》(节录) ..... (1790)

[相关规定]《中华人民共和国刑法》(节录) ..... (1791)

[相关规定]《全国人民代表大会常务委员会关于《中华人民共和国刑法》第二百二十八条、第三百四十二条、第四百一十条的解释》(节录)  
..... (1791)

**第七十七条 (农村村民非法占用土地建住宅的法律责任)**  
..... (1794)

**第七十八条 (非法批地的法律责任)** ..... (1796)

[相关规定]《关于违反土地管理规定行为行政处分暂行办法》(节录) ..... (1796)

[相关规定]《中华人民共和国刑法》(节录) ..... (1797)

[相关规定]《全国人民代表大会常务委员会关于《中华人民共和国刑法》第二百二十八条、第三百四十二条、第四百一十条的解释》(节录)  
..... (1798)

[相关规定]《最高人民法院关于审理破坏土地资源刑事案件具体应用法律若干问题的解释》(节录)  
..... (1798)

[相关规定]《中华人民共和国国家赔偿法》(略)  
..... (1799)

[相关规定]《最高人民法院关于审理行政赔偿案件若干问题的规定》 ..... (1799)

**第七十九条 (非法侵占、挪用征地费的法律责任)** ..... (1829)

[相关规定]《中华人民共和国刑法》(节录) ..... (1829)

[相关规定]《关于违反土地管理规定行为行政处分暂行办法》(节录) ..... (1831)

**第八十条 (拒不交还土地的法律责任)** ..... (1841)

[相关规定]《中华人民共和国土地管理法实施条例》

- (节录) ..... (1841)
- 第八十一条 (擅自将农民集体所有的土地的使用权出让、  
转让或者出租用于非农业建设的法律责任)** ..... (1844)
- [相关规定] 《中华人民共和国土地管理法实施条例》  
(节录) ..... (1844)
- [相关规定] 《国土资源部办公厅关于严明法纪坚决制止  
土地违法的紧急通知》 ..... (1844)
- 第八十二条 (不依法办理土地变更登记的法律 责任) .....** (1850)
- 第八十三条 (责令限期拆除的行政处 罚的执行) .....** (1851)
- [相关规定] 《中华人民共和国行政诉讼法》(略) ..... (1852)
- [相关规定] 《最高人民法院关于贯彻执行〈中华人民共  
和国行政诉讼法〉若干问题的意见》(略)  
..... (1852)
- 第八十四条 (土地行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用  
职权、徇私舞弊的法律 责任) .....** (1858)
- [相关规定] 《中华人民共和国刑法》(节录) ..... (1858)
- [相关规定] 《最高人民法院关于审理破坏土地资源刑事  
案件具体应用法律若干问题的解释》(节录)  
..... (1859)
- [相关规定] 《全国人民代表大会常务委 员会关于《中华  
人民共和国刑法》第二百二十八条、第三百  
四十二条、第四百一十条的解释(节录)  
..... (1860)
- [相关规定] 《关于违反土地管理规定行为行政处分暂行  
办法》(节录) ..... (1860)
- [相关规定] 《国土资源部关于印发〈关于组织开展国土  
资源领域不正当交易行为自查自纠及依法查  
处商业贿赂案件的实施意见〉的通知》 ... (1862)



## 第八章 附则

- 【本章概要】** ..... (1879)
- 第八十五条 (外商投资企业使用土地的法律适用)** ..... (1882)
- [相关规定] 《中华人民共和国中外合资经营企  
        业法》  
        (略) ..... (1882)
- [相关规定] 《中华人民共和国中外合资经营企  
        业法实施  
        条例》(略) ..... (1882)
- [相关规定] 《中华人民共和国中外合作经营企  
        业法》  
        (略) ..... (1882)
- [相关规定] 《中华人民共和国中外合作经营企  
        业法实施  
        细则》(略) ..... (1882)
- [相关规定] 《中华人民共和国外资企业法》(略) ..... (1882)
- [相关规定] 《中华人民共和国外资企业法实施  
        细则》  
        (略) ..... (1882)
- [相关规定] 《外商投资开发经营成片土地暂行  
        管理办  
        法》 ..... (1882)
- 第八十六条 (时间效力)** ..... (1898)
- [相关规定] 《关于查处土地违法行为如何适用  
        〈土地管  
        理法〉有关问题的通知》 ..... (1898)

## 附 录

- 中华人民共和国土地管理法 ..... (1908)
- 全国人民代表大会常务委员会关于修改《中华人民  
    共和国土  
    地管理法》的决定 ..... (1927)
- 中华人民共和国土地管理法实施条例 ..... (1928)
- 国土资源部关于贯彻执行《中华人民共和国土地管  
    理法》和