

土地管理法

余国满 编著

TUDIGUANLIFA
SHILISHUO

实例说

法律法规实例说丛书

FALUFAGUISHILISHUOCONGSHU



湖南人民出版社

土地管理法

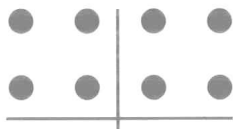
余国满 编著

TUDIGUANLIFA
SHILISHUO

实例说

法律法规实例说丛书

FALUFAGUISHILISHUOCONGSHU



湖南人民出版社

图书在版编目(CIP)数据

土地管理法实例说/余国满编著.—2版.—长沙:
湖南人民出版社,2005.4

(法律法规实例说丛书)

ISBN 7-5438-2174-5

I.土... II.余... III.土地管理法—案例—中国
IV.D922.305

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 030284 号

责任编辑:邓胜文

装帧设计:陈 新

土地管理法实例说

余国满 编著

*

湖南人民出版社出版、发行

(长沙市营盘东路3号 邮编:410005)

湖南省新华书店经销 湖南望城湘江印刷厂印刷

2005年4月第2版第1次印刷

开本:850×1168 1/32 印张:12

字数:271,000 印数:1-5,000

ISBN7-5438-2174-5

D·280 定价:20.00 元

出版说明

《法律法规实例说丛书》是一套实用性很强的通俗法律读物，是列入国家“九五”出版规划的重点图书。我们的目的，是以生动活泼的形式去诠释法律、法理，更好地宣传社会主义民主和法制，提高广大公民的整体素质和法律意识。

丛书具有以下主要特点：

第一，选题的合理性。目前，我国颁布的法律法规有上百种，如果试图逐一进行解说，这在较短的时间内是难以做到的。因此，丛书的选题，主要选择那些影响大、覆盖面广，与广大公民生产、生活密切相关的部门法进行实例解说。

第二，体例的独创性。丛书不是法学理论著作，也不是案例的简单汇编，而是理论分析与实例的完美结合。丛书以各部

门法法律条文为基础，划分若干专题，每个专题分为三个层次，即法理、实例、评析，用实例说明理论，用理论剖析实例，三者有机统一，相得益彰。

第三，内容的可读性。作为通俗类读物，丛书具有文笔生动、明白通畅的特点，尤其是大量的实例，均具有典型性和代表性。作为法律读物，丛书的法理、评析具有较高的理论水准，概念表达准确，分析深入浅出。如此，读者可以在轻松的阅读过程中，逐步提高知法、用法水平。

《法律法规实例说丛书》的出版，是法律图书通俗化、专门学术大众化的一次尝试和探索。我们期待着这种尝试和探索能被广大的读者接受和认同。

湖南人民出版社
法律读物编辑室

目

录

一	土地管理法概述	/1
	(一) 土地和土地管理法的概念	/1
	1. 土地的概念和特征	/1
	2. 土地管理法的概念和特征	/5
	(二) 土地管理法的立法宗旨	/6
	1. 加强对土地的管理	/6
	2. 维护土地的社会主义公有制	/8
	3. 保护、开发土地资源, 合理 利用土地, 切实保护耕地	/10
	4. 促进社会经济的可持续发展	/11
	(三) 土地管理法的基本原则	/12
	1. 土地公有原则	/12
	2. 合理利用和保护土地原则	/13
	3. 土地用途管制原则	/13
	4. 耕地特殊保护原则	/17
	5. 土地有偿使用原则	/19
	6. 国家对土地统一管理原则	/20
	7. 奖励原则	/20
	(四) 我国的土地管理体制及机构 设置	/21
二	土地所有权	/25
	(一) 土地所有权的概念、特征和 权能	/25
	1. 土地所有权的概念	/25
	2. 土地所有权的法律特征	/26
	3. 土地所有权的权能	/27
	(二) 国家土地所有权	/31

目

录

1. 国家土地所有权的性质	/31
2. 国家土地所有权的主体	/32
3. 国家土地所有权的内容	/32
4. 国家土地所有权的范围	/34
(三) 农民集体土地所有权	/37
(四) 土地所有权的变更	/40
1. 集体所有土地变为国家所有土地	/40
2. 国有土地所有权转为集体土地所有权	/41
三 土地使用权	/42
(一) 土地使用权概述	/42
1. 土地使用权的概念	/42
2. 土地使用权的性质	/42
3. 土地使用权的法律特征	/47
4. 土地使用权的分类	/48
(二) 国有土地使用权	/48
1. 国有土地使用权的概念	/48
2. 国有土地使用权的取得方式	/49
3. 国有土地使用权的出让	/50
4. 国有土地使用权出让的管理	/52
5. 国有土地使用权出让合同	/52
6. 国有土地使用权出让的期限	/54
7. 国有土地使用权的转让	/57
8. 国有土地使用权的出租	/60
9. 土地使用权的抵押	/61
10. 国有土地使用权的终止	/61

目

录

(三) 农村集体土地使用权	/62
1. 农村集体土地使用权的概念	/62
2. 农村集体土地使用权的取得方式	/62
3. 农村集体土地使用权的出让合同	/63
4. 农村集体土地使用权转让合同	/65
(四) 土地承包经营权	/66
1. 土地承包经营权的概念和特征	/66
2. 土地承包经营权的确立和完善	/66
3. 土地承包经营权的设立	/67
4. 土地承包经营权的期限	/68
5. 土地承包经营权的变更	/69
6. 土地承包经营权的终止	/75
7. 土地承包经营权争议的解决	/76
(五) 土地使用权的划拨	/77
1. 民航	/77
2. 铁路	/78
3. 交通	/79
4. 水利	/80
5. 电力	/81
(六) 国有企业改革中划拨土地 使用权的管理	/83
1. 方式	/83
2. 条件	/86
3. 程序	/86
(七) 土地权属争议及其解决办法	/88

目

录

1. 土地权属争议的概念及其 主管机关	/88
2. 土地权属争议的 申请和受理	/96
3. 土地权属争议的 调解和处理	/104
四 土地利用制度	/109
(一) 土地利用概述	/109
1. 土地利用的概念	/109
2. 土地利用的法定方式	/109
3. 提高土地利用效率的主要 措施	/111
(二) 土地利用总体规划	/118
1. 土地利用总体规划的基本 原则	/118
2. 土地利用总体规划的审批 程序	/120
3. 县、乡两级土地利用总体 规划的具体要求	/121
4. 土地利用总体规划和城市 总体规划、村庄和集镇规 划的关系	/122
5. 土地利用总体规划和江河、 湖泊综合治理与开发利用规 划的关系	/123
6. 土地利用年度计划	/124
7. 土地利用总体规划的修订 程序	/124
(三) 土地开发	/125

目

录

(四) 土地整理	/128
1. 农地整理方面	/129
2. 城镇土地整理方面	/130
3. 环境保护方面	/130
4. 土地关系方面	/130
(五) 土地复垦	/133
五 耕地保护制度	/142
(一) 耕地保护的意義和措施	/142
1. 国家保护耕地, 严格控制耕地转为非耕地	/142
2. 国家实行占用耕地补偿制度	/145
3. 土壤改良	/147
4. 确保耕地数量平衡	/148
5. 改良土壤, 防止土地荒漠化、盐渍化、水土流失和污染土地	/149
6. 非农业建设必须节约使用土地	/156
7. 禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土	/156
(二) 基本农田保护制度	/160
1. 基本农田的概念和基本农田保护的管理体制	/160
2. 基本农田保护区的划定	/160
3. 基本农田保护区的保护	/161
4. 基本农田保护区的监督管理	/169

目
录

5. 违反基本农田保护条例的 法律责任	/169
六 建设征用土地制度	/173
(一) 土地征用的概念	/173
(二) 国家建设用地征用	/173
1. 国家建设用地的种类	/174
2. 建设用地的取得方式	/176
3. 国家建设征用土地的程序	/178
4. 建设单位改变国有土地用 途的批准	/181
5. 建设用地信息发布制度	/182
(三) 乡(镇)村建设用地	/187
1. 乡(镇)村建设用地的批准 权限及程序	/188
2. 集体土地使用权的限制与收回	/202
七 土地管理	/204
(一) 地籍管理概述	/204
1. 地籍的概念和分类	/204
2. 地籍管理的概念和作用	/204
3. 地籍管理的原则	/204
(二) 土地调查制度	/205
1. 土地利用现状调查制度	/206
2. 地籍调查制度	/207
3. 土地权属调查	/208
4. 权属调查的实地调查	/209
5. 地籍测量	/211
(三) 土地统计制度	/213

目

录

(四) 土地登记	/217
1. 土地登记概述	/217
2. 初始土地登记	/218
3. 土地使用权、所有权和土地 他项权利设定登记	/220
4. 土地变更登记	/222
5. 土地登记文件资料	/228
6. 土地登记的其他规定	/229
八 土地的税费管理	/232
(一) 土地的税务管理	/232
1. 耕地占用税	/232
2. 城镇土地使用税	/237
3. 土地增值税	/241
(二) 土地的收费管理	/244
1. 征地管理费	/244
2. 土地补偿费及其支付标准	/246
3. 安置补助费及其支付标准	/248
4. 土地补偿费和安置补助费的 管理	/254
九 土地监察	/255
(一) 土地监察概述	/255
1. 土地监察的概念	/255
2. 土地监察的管理体制	/255
3. 土地监察的特征	/256
(二) 土地监督检查的种类和方法	/257
1. 土地监督检查的种类	/257
2. 土地监督检查的方法	/257

目

录

(三) 土地监督检查的主体、权限和程序	/258
1. 土地监督检查的主体	/258
2. 土地监督检查主体的权限	/259
3. 土地监督检查的程序	/261
(四) 土地监察机构和人员	/262
十 土地违法案件的查处	/265
(一) 土地违法案件的管辖	/265
(二) 土地违法案件的受理和立案	/272
(三) 土地违法案件的调查和处理	/273
(四) 土地违法案件处理结果的送达和执行	/278
(五) 土地违法案件的结案	/282
十一 法律责任	/287
(一) 土地法律责任的概念和种类	/287
(二) 土地法律责任的具体形式	/288
1. 买卖或者以其他形式非法转让土地的法律责任	/288
2. 破坏土地行为的法律责任	/289
3. 拒不履行土地复垦义务的法律责任	/294
4. 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准,非法占用土地的法律责任	/295
5. 农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准,非法占用土地建住宅的法律责任	/301

目

录

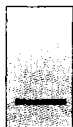
6. 越权或者滥用权力非法批准占
用土地的法律责任 /303
7. 侵占、挪用被征用土地单位的
征地补偿费用和其他有关费用
的法律责任 /307
8. 拒不交出依法应收回的土地逾
期不归还临时使用的土地和不
按照批准的用途使用国有土地
的法律责任 /312
9. 擅自将农民集体所有的土地的
使用权出让、转让或者出租用
于非农业建设的法律责任 /314
10. 不依法办理土地变更登记的处
理措施 /314
11. 行政处罚决定的执行 /315
12. 土地行政主管部门的工作人员
玩忽职守、滥用职权、徇私舞
弊的法律责任 /317

- 附录一 中华人民共和国土地管
理法 /320
- 附录二 中华人民共和国土地管
理法实施条例 /344
- 附录三 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

目

录

	的解释(2002 年 6 月 19 日 法释[2000]14 号)	/358
附录四	土地违法案件查处办法 (1995 年 12 月 18 日,国家 土地管理局)	/362



土地管理法概述

(一) 土地和土地管理法的概念

1. 土地的概念和特征

土地是人类赖以生存和发展的最重要的物质要素之一，是人类生活的家园。土地的概念可以从广义和狭义两个方面来定义。广义的土地是指由土壤、地貌、岩石、植被、气候、水文等因素所形成的自然综合体，它既是自然的产物，又留下了人类活动的痕迹。狭义的土地是指地球陆地的表层，是由土壤、岩石等堆积而成的固定的场所，是人类赖以生存和发展的最基本要素。一般而言，土地包括耕地、林地、草原、荒地、河流、湖泊、滩涂、城镇及农村居民点用地、工矿用地、交通用地、旅游及国防等特殊用地和暂不能利用的其他土地。

土地与国土及土壤是不同的概念，国土是指一个国家主权范围内的整个版图，范围极广，在国家的主权范围内上达天空下达地下，土地只是国土的一部分；土地与土壤也是不同的概念，土壤是可移动之物，是土地表面的部分附属物，而土地不

能移动，在法律上属于不动产，其范围比土壤要广。

土地是极其重要的人类赖以生存的物质基础，它有以下自然特征：

(1) 土地位置的不可移动性。土地在地球某个位置是固定不变的，其所在的地理位置由经度和纬度来确定，土地所处的海拔和气候是大自然长期形成的。因此，人们对土地进行开发利用时，要充分考虑土地的自然条件，要发挥土地的自然优势，不可违背自然的规律破坏土地的自然属性，影响甚至破坏土地的可持续利用。

(2) 土地数量的有限性。土地作为一种资源，其数量和面积是自然形成的，不会自动地增减，人们只能靠自身的努力对土地进行开发利用，把不能利用的土地变成可利用的土地，变更土地的用途，但土地的总量的有限性不会改变。

(3) 土地的不可替代性。土地在人类的生存和生活中的作用是不可替代的，一旦土地遭到破坏或者被污染，就意味着人类赖以生存的物质基础受到了破坏，人类就会面临生存危机。

(4) 土地利用的长久性。土地这种生产资料与其他的生产资料不同的是，其他的生产资料在使用过程中都会被磨损甚至报废，但土地只要合理开发和利用，土地的肥力还可能得到提高，土地可以持续利用。但是，如果对土地开发或利用不当，会降低土地的肥力，土地质量下降，土地资源也会枯竭。

(5) 土地的整体性。土地的整体性是指某个区域内的土地与岩石、土壤、气候、动植物、人类具有不可分割的整体性，土地自身具有比较完整的生态平衡系统。其中一个因素遭到破坏，就破坏了土地的整体性，土地的质量和自身的生态系统就遭到了破坏。

(6) 土地条件的差异性。土地所处地理位置的不同，会有

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbook.com